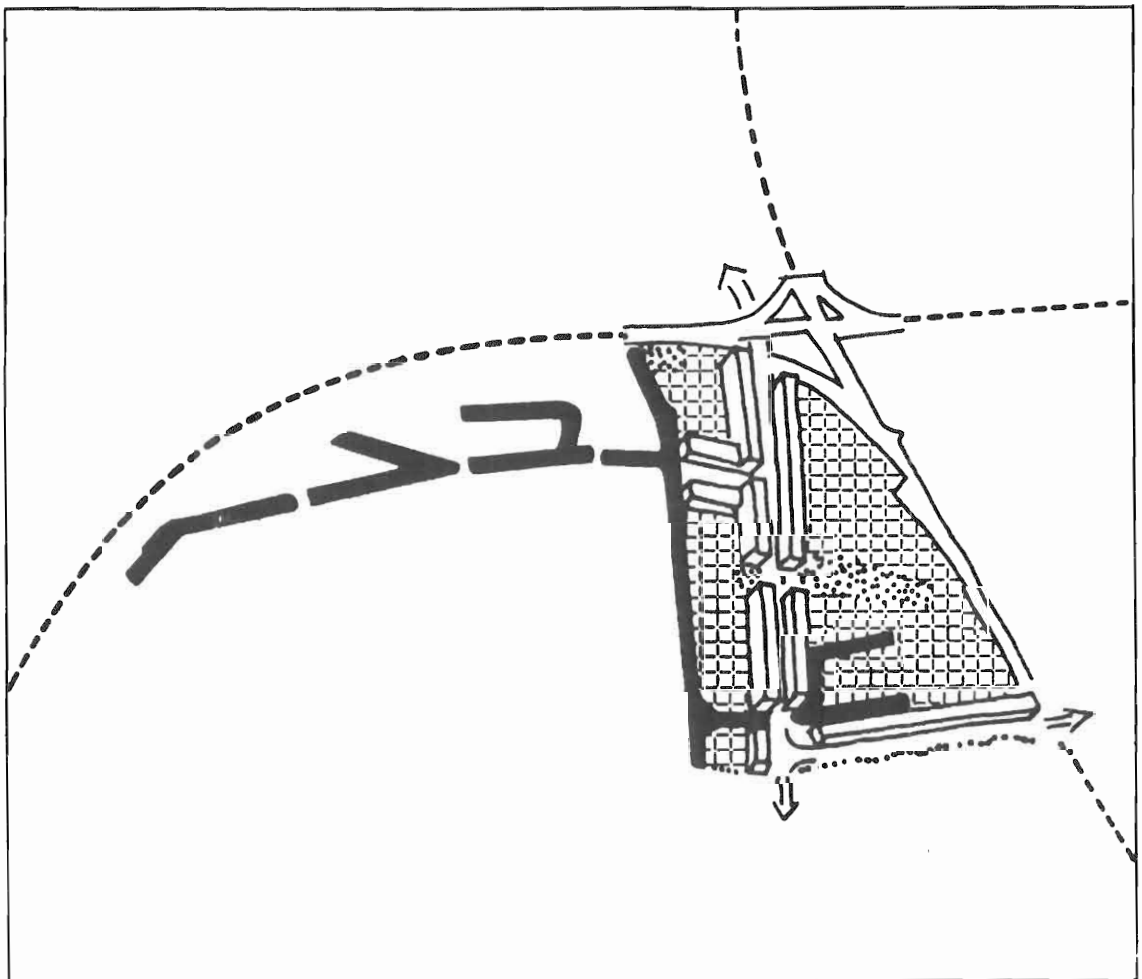




- Op dit bestemmingsplan zijn ook van toepassing de bestemmingsplannen:
- parapluperziening Seksinrichtingen, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 25-11-2004;
 - parapluperziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit 207, d.d. 25-11-2004.

bestemmingsplan Binckhorst

vastgesteld op 26 januari 1989 R.V. 2



(Zie ook 1e herz.)

Gemeente 's-Gravenhage

BESTEMMINGSPLAN BINCKHORST

Vastgesteld door de gemeenteraad bij raadsvoorstel 2
26 januari 1989.

Goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Zuid-Holland, d.d. 19-09-1989,
nr. 89/123744/1, met uitzondering van:

- artikel 4, lid 5.1, sub k, onderdeel eerste
gedachtenstreepje;
- artikel 5, lid 5.1, sub g, onder 1e;
- artikel 5, lid 5.1, sub l;
- artikel 22, lid 4 en lid 11;
- de op de plankaart, bladen 1, 2 en 4,
aangegeven delen.

Brief Raad van State d.d.

20-03-1990, nr. G07.89.0147:

1 geen beroepen ingesteld tegen
G.S.-besluit.

Bestemmingsplan onher-
roepelijk.

INHOUD

TEK.NR.

Blad 1	Bestemmingenkaart	S 8140-1
Blad 2	Bestaande afwijkende bedrijven en vormen van gebruik	S 8140-2
Blad 3	Kadastrale kaart	S 8140-3
Blad 4	Geluidkaart	S 8140-4
Bijlage	Huisnummerkaart	S 8141

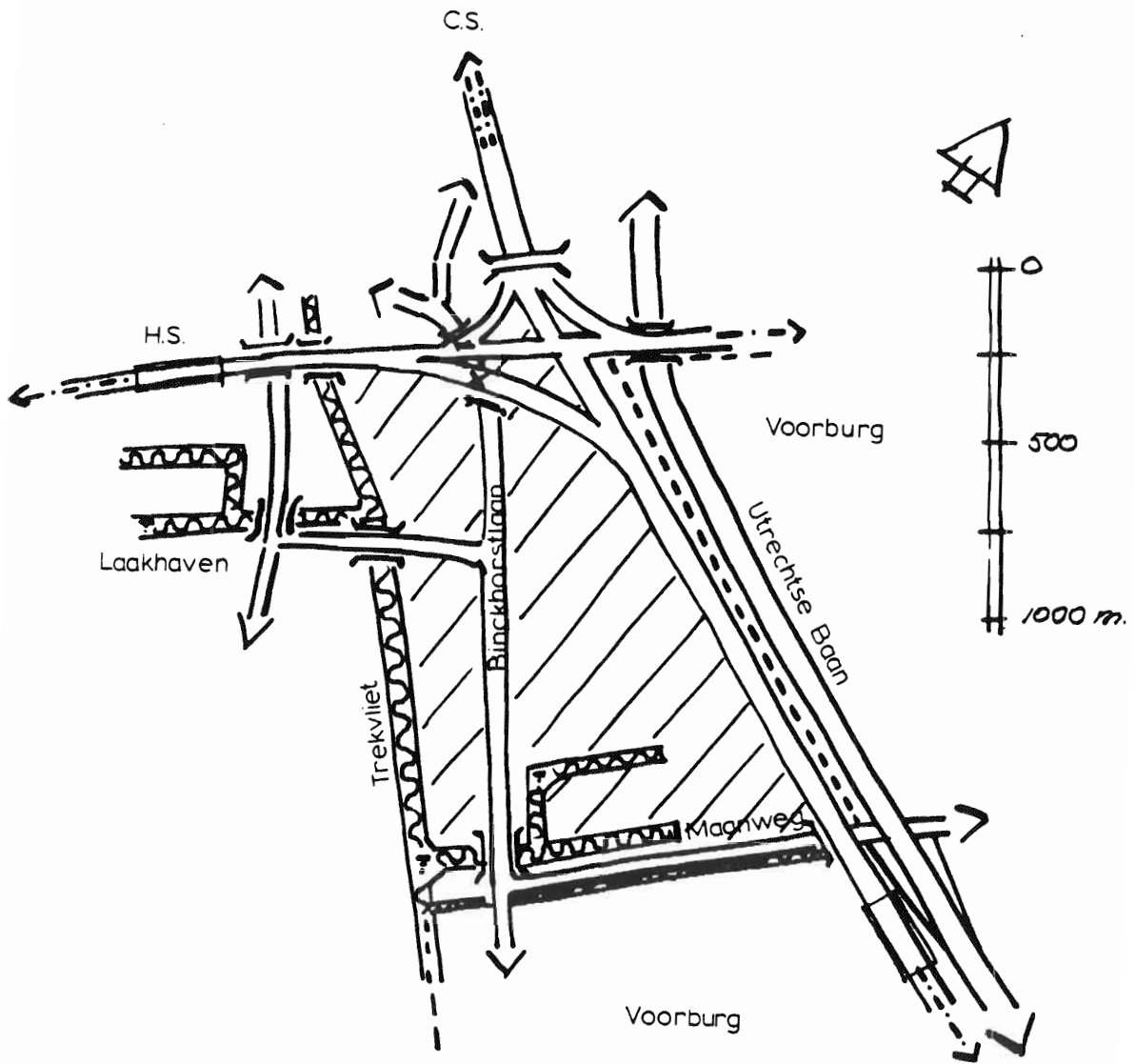
Het bestemmingsplan Binckhorst bestaat uit:

Deel A : Toelichting

Deel B : Voorschriften

Deel C : Plankaart

<u>INHOUD</u>	<u>PAG.</u>
I DOEL EN INHOUD VAN HET PLAN	3
II BESTUURLIJK EN PLANOLOGISCH KADER	5
1. Bronnen	5
2. Het plangebied: kenmerken en voor- geschiedenis	7
3. Onderzoek	10
4. Beleid	15
III PLAN	21
1. Hoofdpopzet	21
2. Plangebied	25
3. Bestemmingen	47
IV BIJZONDERE ONDERWERPEN	68
1. Milieuzonering	68
2. Bodemkwaliteit	77
3. Geluid	81
4. Financiële uitvoerbaarheid	90
V INSPRAAK (ex art. 6a WRO)	91
VI OVERLEG (ex art. 10 BRO)	101



-  gemeentegrens
-  spoorweg
-  weg
-  water
-  station NS

fig. 1

I. DOEL EN INHOUD VAN HET PLAN

Het bedrijfsterrein "de Binckhorst" is gelegen in het oosten van de gemeente Den Haag, langs de gemeentegrens met Voorburg (fig. 1). Het plangebied wordt ofwel door spoorwegen, ofwel door open water begrensd. Het wordt echter door enige hoofdwegen doorkruist waardoor het direct met de omgeving is verbonden. Het plangebied omvat bijna 150 ha.

In de Binckhorst zijn ontwikkelingen aan de gang, zoals met betrekking tot kantoren en detailhandel die moeten worden bijgestuurd. Daarbij komt de behoefte het gehele gebied te ontwikkelen tot een intensiever te gebruiken bedrijfsterrein. Voor de Binckhorst geldt een oud uitbreidingsplan dat niet meer voldoet aan de geldende eisen en niet geschikt is als beleidsinstrument. Daarom is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Met betrekking tot het bestemmingsplan is, behalve van stedenbouwkundig ruimtelijke aspecten, onder meer sprake van milieu- en geluidshinderproblematiek.

In de afgelopen jaren is uitvoerig onderzoek verricht naar en intensief overleg gepleegd over de toekomstige ontwikkeling van het bedrijfsterrein "de Binckhorst". Op grond hiervan wordt voor de Binckhorst in hoofdlijnen voorgesteld de in gang gezette ontwikkeling tot intensivering als modern bedrijfsterrein verder te stimuleren. Als ruimtelijk kader hiervoor wordt voorgesteld de gebieden rond Binckhorstlaan, verlengde Neherkade (Mercuriusweg) en Maanweg aan te wijzen voor een gecombineerde ontwikkeling van bedrijven en grootschalige volumineuze detailhandel met daarboven kantoren. Voor de overige deelgebieden wordt een verdere intensivering als ("puur") bedrijfsterrein voorgestaan.

In de toelichting wordt eerst een samenvatting gegeven van de gegevens die kunnen worden ontleend aan reeds eerder verricht onderzoekswerk en beleidsuitspraken die voor het opstellen van het bestemmingsplan van belang zijn geweest (hoofdstuk II). Daarna wordt het bestemmingsplan beschreven, eerst aan de hand van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied en vervolgens van de bestemmingen waarvan gebruik wordt gemaakt (hoofdstuk III). In hoofdstuk IV worden enige bijzondere onderwerpen, die voor de Binckhorst van speciaal belang zijn, afzonderlijk behandeld. Tenslotte zijn de resultaten van inspraak en overleg opgenomen (hoofdstukken V en VI).

II. BESTUURLIJK EN PLANOLOGISCH KADER

1. Bronnen

Met betrekking tot de gebieden Laakhaven en Binckhorst zijn de afgelopen jaren de volgende nota's opgesteld:

- Laakhaven en Binckhorst, Nota van Aanpak; december '85; SO/GZ;
- Laakhaven en Binckhorst, Verkenning, december '85 SO/GZ;
- Laakhaven en Binckhorst, Bereikbaarheidsprofiel; april '86; SO/GZ;
- Onderzoek naar enkele aspecten van het economisch functioneren van Laakhaven en Binckhorst; april '86; RIGO*
- Distributieve ontwikkelingen op Binckhorst/Laakhaven; augustus '86; CIMK**
- Tussenrapportering t.b.v. Beleidsplan; januari '87 SO/GZ;
- daarnaast heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de bestaande situatie in de Binckhorst ; mei/juni; '87; SO/GZ.

De diverse nota's worden hier niet afzonderlijk besproken. De gegevens worden per onderwerp behandeld en de onderwerpen in een zodanige volgorde geplaatst dat ze een overzichtelijke argumentatie opleveren. In de Tussenrapportering komen in beginsel de voor het bestemmingsplan "Binckhorst" belangrijkste onderwerpen uit de voorgaande nota's aan de orde. In het kader van deze Tussenrapportering heeft besluitvorming plaatsgevonden inzake de gewenste toekomstige ontwikkeling van het onderhavige plangebied. Voor zover onderwerpen uit een andere nota dan de Tussenrapportering zijn overgenomen wordt dit in dit hoofdstuk afzonderlijk vermeld.

* Stichting Research Instituut Gebouwde Omgeving

** Centraal Instituut Midden- en Kleinbedrijf

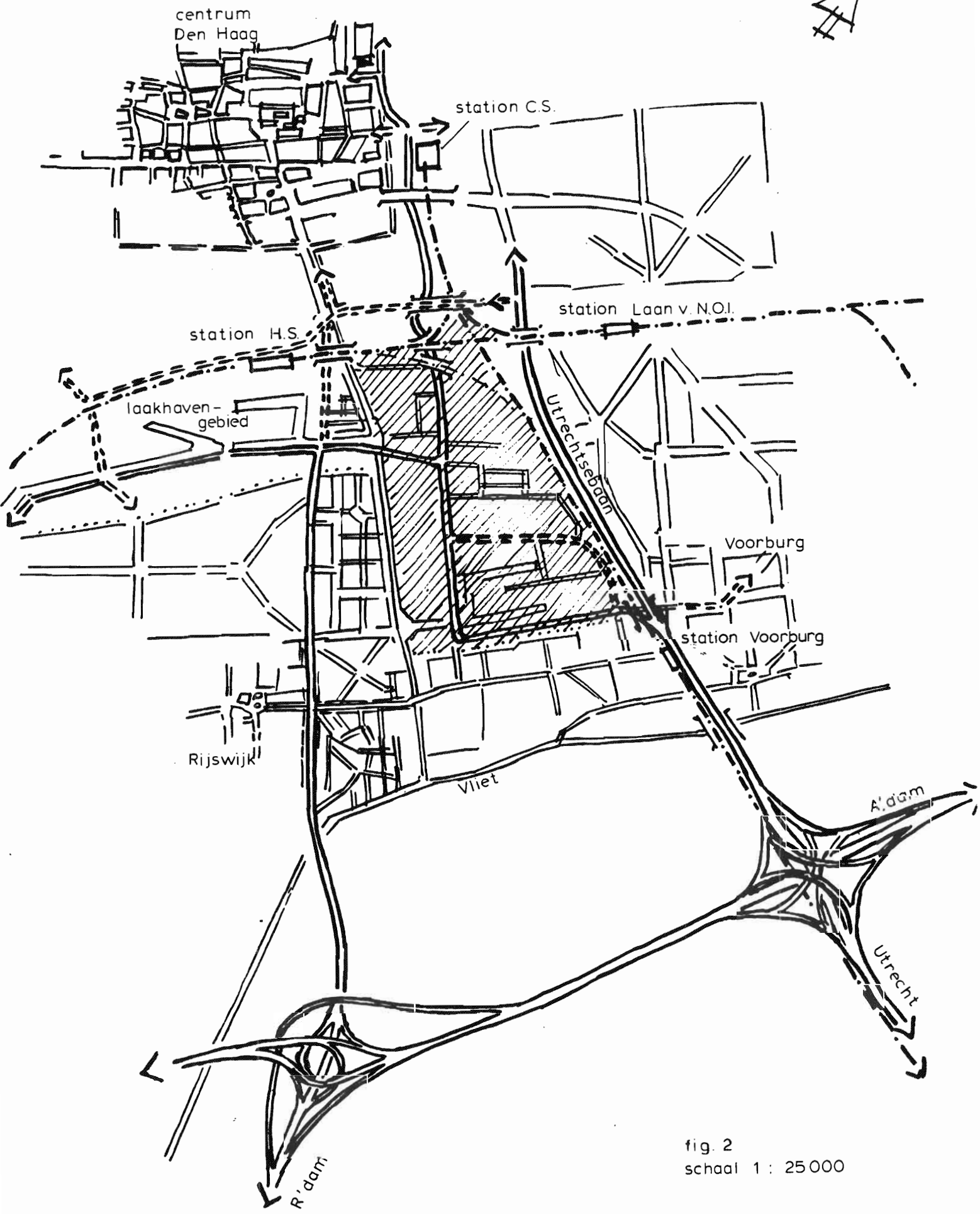


fig. 2
schaal 1 : 25 000

2. Het plangebied: kenmerken en voorgeschiedenis

Gebied (fig. 2)

Het gebied van de Binckhorst is bruto bijna 150 ha groot en omvat in totaal ca. 140 bedrijven. Meer dan de helft van deze bedrijven is groter dan 1000 m². De meeste gebouwen zijn na 1955 gerealiseerd. In het gebied werkten in 1987 ca. 8800 mensen. De werkgelegenheid is vooral in de dienstverleningssector gegroeid, die in de industrie is teruggelopen. In volgorde van totale omvang komt de industrie echter nog steeds op de eerste plaats. In het gebied zijn bijna 190 woningen gelegen.

Het gebied Binckhorst is gesitueerd aan de "binnenring" van de Randstad, vlak bij het centrum van Den Haag en enige stadsvernieuwingsgebieden. Rond de Binckhorst liggen drie N.S.-stations. De ontsluiting van het gebied over de weg is goed, die per openbaar vervoer is redelijk. De belangstelling voor de Binckhorst komt vooral tot uiting in de sterke groei van het kantooroppervlak die de laatste jaren heeft plaatsgevonden. De relatie met het Laakhavengebied is kort geleden versterkt door de aanleg van de verlengde Neherkade (Mercuriusweg) die via een brug over de Trekvljet beide gebieden direct met elkaar verbindt.

Voorgeschiedenis ("Nota van Aanpak")

Het thans in dit gebied van kracht zijnde "uitbreidingsplan Binckhorst" dateert van 1954 en voldoet niet meer aan de huidige eisen op het gebied van de ruimtelijke ordening. Dit komt tot uiting bij het beoordelen van ingediende bouwplannen en bij het verwezenlijken van gewenste verkeersplannen. Sinds er een voorbereidingsbesluit geldt, is uitvoering slechts mogelijk indien artikel 50, lid 8 Woningwet wordt toegepast. Het toepassen van deze bevoegdheid is telkens gebonden aan voorafgaande toestemming van Gedeputeerde Staten. Van de zijde van de provincie kwam dan ook de vraag om voor Binckhorst een modern bestemmingsplan op te stellen. Om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan werd op 24 oktober 1983 een voorbereidingsbesluit genomen. Omdat de voortgang onvoldoende was moest op 16 september 1985 een nieuw voorbereidingsbesluit worden genomen. Er zijn kort voor het eerste voorbereidingsbesluit een zestal bouwaanvragen voor kantoren ingediend. Bij de behandeling in de commissie Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Verkeer en Vervoer (5 juni 1985), werd de gedachte van een gemengde zoning voor kantoren en bedrijven langs de hoofdroutes geopperd. Naast de kantorenontwikkeling en de vraag naar een modern bestemmingsplan van de provincie zijn er ook andere ontwikkelingen die om een aanpak van het gebied vragen. Er is een sterke toename van detailhandelsvestigingen in het gebied. Er is sprake geweest van woningbouwplannen op het Trekvljetplein. Daarmee houdt verband een eventuele herontwikkeling van het terrein rond het Gemeenschappelijk Energiebedrijf Zuid-Holland West (GEB). Ook zijn er bouwinitiatieven voor de terreinen van Gemeentewerken in het gebied.

Vigerende regelingen (fig. 3)

In 1954 heeft de raad het plan tot herziening van het plan van uitbreiding Binckhorst (Uitbreidingsplan Binckhorst) vastgesteld. Als bestemmingen zijn onder meer opgenomen spoorwegdoel-einden met al dan niet daartoe benodigde opstallen, terreinen voor handel en industrie, opslagterreinen zonder opstallen en woonbebouwing. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd voor terreinen die gemeentelijk eigendom zijn een afwijkende bestemming toe te staan ter wille van openbare of bijzondere gebouwen, winkels, werkplaatsen, garages of andere buurtvoorzieningen. Delen van het uitbreidingsplan zijn gewijzigd in 1958, 1960, 1963 en 1964. Voor een klein deel van het plangebied geldt sinds 1961 een afzonderlijk uitbreidingsplan (Plan Binckhorst II) met de bestemmingen school en schoolterrein, begraafplaats en handel en industrie. In 1979 heeft de raad besloten het uitbreidingsplan te herzien ten einde vestiging van ongewenste detailhandel te kunnen beperken. Gedeputeerde Staten hebben aan deze herziening om formele redenen hun goedkeuring onthouden, waarna de raad heeft besloten om geen beroep bij de Kroon in te stellen tegen het besluit van Gedeputeerde Staten.

3. Onderzoek

In het hoofdstuk "Onderzoeksresultaten, Claims en Opties" uit de Tussenrapportering wordt een overzicht en interpretatie gegeven van een grote verscheidenheid aan materiaal waarop planvoorstellen gefundeerd moeten worden. Het gaat daarbij zowel om onderzoeksresultaten, vigerend gemeentelijk beleid, feitelijke maatschappelijke ontwikkelingen, alsmede politieke opties voor de toekomst. De vraag die in dit hoofdstuk beantwoord wordt is welke potenties het gebied - gegeven zijn specifieke kenmerken - heeft voor de ontwikkeling van diverse functies, te weten: bedrijven, onderwijs, kantoren, detailhandel en wonen.

Bedrijfsontwikkeling

Bedrijfsterreinen zijn om een aantal redenen belangrijk voor Den Haag. In de eerste plaats kan gewezen worden op de noodzaak van behoud en zo mogelijk versterking van de werkgelegenheid. Hierbij kan zowel worden gedacht aan de ruimtebehoefte voor expansieve bedrijven uit Den Haag of de Haagse regio zelf, als aan de mogelijkheden voor vestiging van nieuwe bedrijven. In de tweede plaats blijken bedrijfsterreinen een rol te spelen voor bedrijven die vanwege stadsvernieuwingsactiviteiten moeten worden verplaatst, dan wel vanwege milieuhinder een plaats buiten de woonbebouwing dienen te vinden. Daarnaast kan gewezen worden op de functie die bedrijfsterreinen vervullen door voorzieningen op te nemen die elders om uiteenlopende redenen minder goed inpasbaar zijn, zoals detailhandel in brandgevaarlijke of volumineuze artikelen.

Het Haagse sociaal-economische beleid is, vanwege de noodzaak van behoud en versterking van de industriële en ambachtelijke werkgelegenheid gericht op bevordering van nieuwe mogelijkheden voor de vestiging van bedrijven in de stad en daarbuiten. Zowel in het ontwerp streekplan Zuid-Holland West als in de gewestelijke nota bedrijfsterreinprogrammering ('86-'90) wordt een vooral kwalitatief tekort in Den Haag voorzien in de periode 1990-2000.

Op de Binckhorst kunnen door intensivering van het ruimtegebruik in Binckhorst-Noord extra vestigingsmogelijkheden gecreëerd worden. Tevens kunnen er nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden ontstaan na verplaatsing en/of indikking van "de stalen" van Gemeentewerken en na herontwikkeling van een gedeelte van de begraafplaats in Binckhorst-Oost.

Aan de Binckhorstlaan zijn potenties aanwezig voor schone, representatieve bedrijvigheid in combinatie met kantoren. Een belangrijk kenmerk van de Binckhorst is dat een aantal grote terreinen een zeer extensief grondgebruik kent. Dit geldt zowel voor terreinen in gebruik bij particulieren als voor terreinen in gebruik bij gemeentelijke diensten. In de Binckhorst zijn dan ook reële mogelijkheden aanwezig om via intensivering van dergelijke terreinen nieuw aanbod te creëren.

Een voorbeeld van extensief grondgebruik wordt gevormd door de diverse autosloperijen die verspreid in het noordelijk deel van de Binckhorst voorkomen. De huidige sloperijen staan een verdere ontwikkeling van het noordwestelijke deel om milieuhygiënische en planologische redenen in de weg. Concentratie van de autosloperijen zou de uitstralingseffecten van autosloperijen beperken tot één gebied en zou ook aansluiten bij het (voorontwerp) autowrakkenplan van de provincie Zuid-Holland. Het noordoostelijke deel van de Binckhorst komt voor concentratie in aanmerking.

Kantoorontwikkeling

De kantoorontwikkeling concentreert zich vooral langs de Binckhorstlaan. De autobereikbaarheid van de Binckhorst is goed. Het industriële karakter van het terrein, alsmede het ontbreken van voorzieningen en de minder goede ontsluiting met openbaar vervoer maken dat het vestigingsklimaat duidelijk zijn beperkingen heeft. Voor die kantoren waarvoor het ontbreken van een representatieve omgeving geen grote rol speelt, is de omgeving van de Binckhorstlaan - gezien de redelijke huurprijzen - een aantrekkelijke locatie. Daarnaast kan worden gedacht aan showrooms en bedrijvigheid die goed met kantoren zijn te combineren.

Detailhandel

Vooraf de toename van grootschalige detailhandel in volumineuze goederen heeft geleid tot de vraag onder welke voorwaarden en in welke mate detailhandel zich op bedrijfsterreinen zou kunnen vestigen. In een recent verschenen nota van GS van Zuid-Holland (Perifere detailhandel in de provincie Zuid-Holland; G.S. 's-Gravenhage, april 1986) zijn aanbevelingen opgenomen voor een in deze provincie te voeren beleid inzake perifere detailhandel. Deze nota sluit aan bij het door de regering bekend gemaakte standpunt dat neerkomt op een naar branches gedifferentieerd beleid. Slechts een beperkt aantal branches wordt op een perifere locatie toelaatbaar geacht. Men maakt onderscheid tussen een drietal branchegroepen:

Groep 1.

Branches die door de aard en/of omvang van de aangeboden artikelen niet of nauwelijks in traditionele winkelgebieden (centra) zijn in te passen. Het gaat hierbij om:

- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- detailhandel in auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
- tuincentra; vanwege het exclusieve ruimtegebruik passen tuincentra minder goed in de Binckhorst, waar juist intensivering van het grondgebruik wordt voorgestaan; omdat situering in het stadscentrum niet mogelijk is en aan de rand van de stad te perifeer kan zijn wordt vestiging in de Binckhorst door middel van een vrijstelling toch mogelijk gemaakt.

Groep 2.

Branches waarvan de vestiging in traditionele winkelgebieden de voorkeur heeft maar die daar in sommige gevallen moeilijk inpasbaar blijken en waarvan vestiging elders derhalve niet geheel mag worden uitgesloten. Het betreft branches met volumieuze artikelen die een groot verkoopvloeroppervlak vergen:

- bouwmarkten;
- grootschalige meubelbedrijven.

Groep 3.

De overige branches die bij de huidige stand van zaken zonder meer in traditionele winkelgebieden moeten kunnen worden ingepast.

De branches uit groep 1 komen momenteel reeds voor in het plangebied. Ter discussie staan de branches uit groep 2.

Woningbouw

Het woningbouwcomplex Binckhorstlaan/Wegastraat is onlangs verbeterd. De afschrijfperiode is langer dan de planperiode waarvoor het bestemmingsplan van kracht is. Bij de planvoorstellen wordt daarom van handhaving van dit woningcomplex uitgegaan.

Hoofd-infrastructuur

Om inzicht te krijgen in de bereikbaarheid en toegankelijkheid van het gebied Laakhaven-Binckhorst is gebruik gemaakt van een zestal inventarisaties/onderzoeken die van belang zijn voor het gebied, te weten:

- nota van Aanpak (+ bijlagen) december 1985;
- bereikbaarheidsprofiel: SO-GZ; april 1986;
- STUHA-nota; een gemeentelijke nota in verband met rijks-subsidie ten behoeve van infrastructuurverbetering (STUHA: stuurgroep verkeers en vervoersinfrastructuur in en rond Den Haag);
- de nota "Den Haag in Beweging"; februari 1987;
- HOVSTAD-studies;
- Integratie-studie Voorburg/Leidschendam.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen de bereikbaarheid voor het openbaar vervoer, voor het autoverkeer en voor het langzaam verkeer. Voor zover het gaat om langzaam verkeer worden de voorstellen besproken bij "autoverkeer".

Openbaar vervoer.

Op stedelijk niveau is de bediening van Laakhaven en Binckhorst door het openbaar vervoer thans beperkt. Omdat deze gebieden gezien worden als toekomstige ontwikkelingsgebieden voor werkgelegenheid is de bediening door het openbaar vervoer opnieuw bezien. De situatie van het openbaar vervoer zal in de Binckhorst echter niet ingrijpend veranderen. Het door de Binckhorst voeren van een tramlijn is op basis van het in de nota "Den Haag in Beweging" aangegeven hoofdnet openbaar vervoer niet wenselijk.

De laatste studie gaat uit van een verlegging van N.Z.H.-lijn 46 zodanig dat een route Leiden-Voorschoten-Leidschendam-Voorburg-Binckhorst-CS ontstaat, op het moment dat tramlijn 3 wordt doorgetrokken naar Leidschenhage. West-Nederland heeft daarnaast plannen om lijn 166 Alphen a.d. Rijn-Zoetermeer-Leidschendam door te trekken via Binckhorst naar CS. Tevens beziet de HTM de mogelijkheid om de lijnen 20 en 26 te koppelen, zodat een directe verbinding tussen Z.W.-Den Haag en de Binckhorst ontstaat.*)

Autoverkeer.

Uit het onderzoek "Bereikbaarheidsprofiel Laakhaven en Binckhorst" komt naar voren dat deze gebieden voor het autoverkeer over de weg redelijk goed te bereiken zijn. De doortrekking van de Neherkade over de Trekvliet tot de Binckhorstlaan heeft tot een aanzienlijke verbetering van de bereikbaarheid van zowel het Laakhavengebied als de Binckhorst geleid. Plannen voor de verbetering van de bereikbaarheid per auto van het plangebied zijn de volgende (fig. 4):

- de Binckhorstlaan (tussen de Mercuriusweg en de Maanweg) zal worden gereconstrueerd tot een 2+2 weg inclusief vrijliggende fietspaden;
- verder zal de Maanweg geasfalteerd worden en worden eventueel vrijliggende fietspaden aangelegd.**) Teneinde de ontsluiting van de Binckhorst op hoog niveau te brengen, is een meer soepele overgang tussen de Binckhorstlaan en de Maanweg noodzakelijk. Ook de aansluiting tussen de Maanweg en de Utrechtsebaan moet voldoende capaciteit krijgen om het verkeer te verwerken. Onderzocht zal moeten worden of dit aanpassing van het viaduct noodzakelijk maakt.

Mogelijkheden voor het "Mercuriustracé", de verbinding tussen Binckhorstlaan en Utrechtsebaan, worden opgehouden en zijn onderdeel van de nota "Den Haag in Beweging". Dit geldt ook voor de aansluiting van het Schenkviaduct. In het gewenste hoofdrouthenet voor het autoverkeer vervult deze aansluiting van het Schenkviaduct op de Binckhorstlaan een belangrijke schakel.

*) Bij de raadsbehandeling van 26 januari 1989 "Vaststelling van het Bestemmingsplan Binckhorst" is een motie aangenomen waarin het college verzocht wordt een onderzoek te doen naar de mogelijkheden van een hoogwaardige openbaar vervoersverbinding naar de Binckhorst.

***) Bij de raadsbehandeling van 26 januari 1989 "Vaststelling van het Bestemmingsplan Binckhorst" is een amendement aangenomen waarin vrijliggende fietspaden aan de Maanweg worden uitgesloten. De breedte van de Zonweg wordt verbreed, zodat hier aan de noordzijde van de weg vrijliggende fietspaden mogelijk zijn.

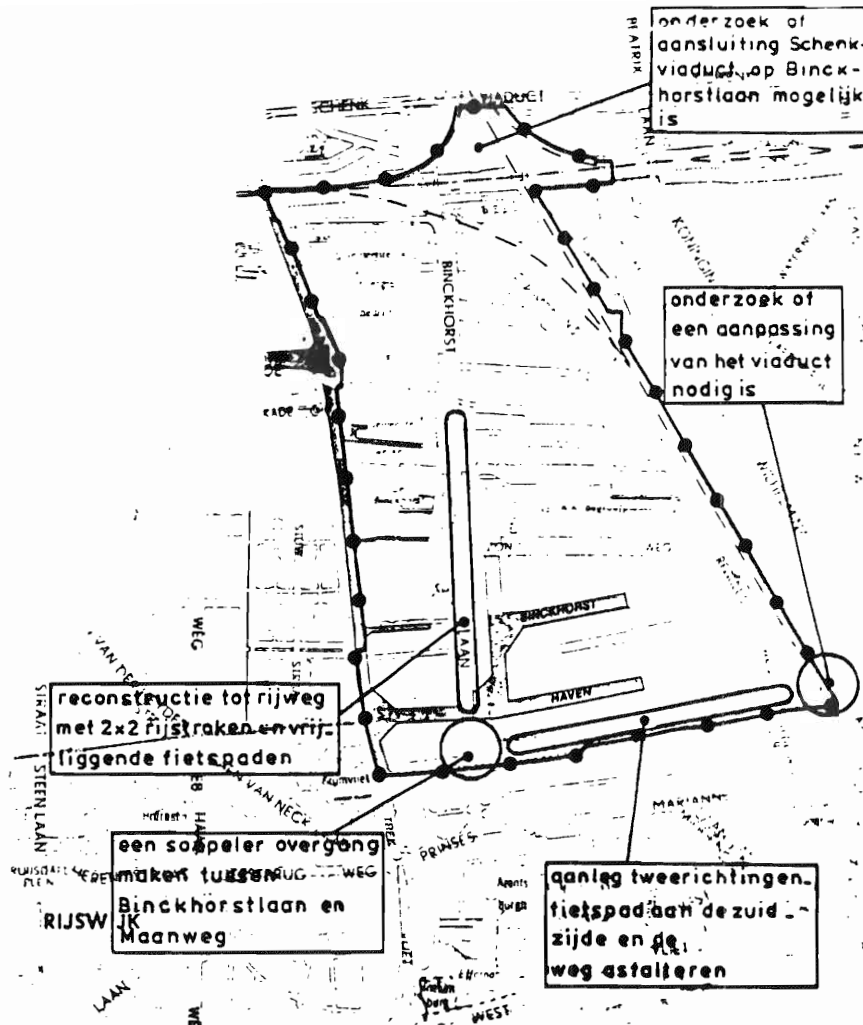


fig. 4

uit de Tussenrapportering Laakhaven - Binckhorst (1987)

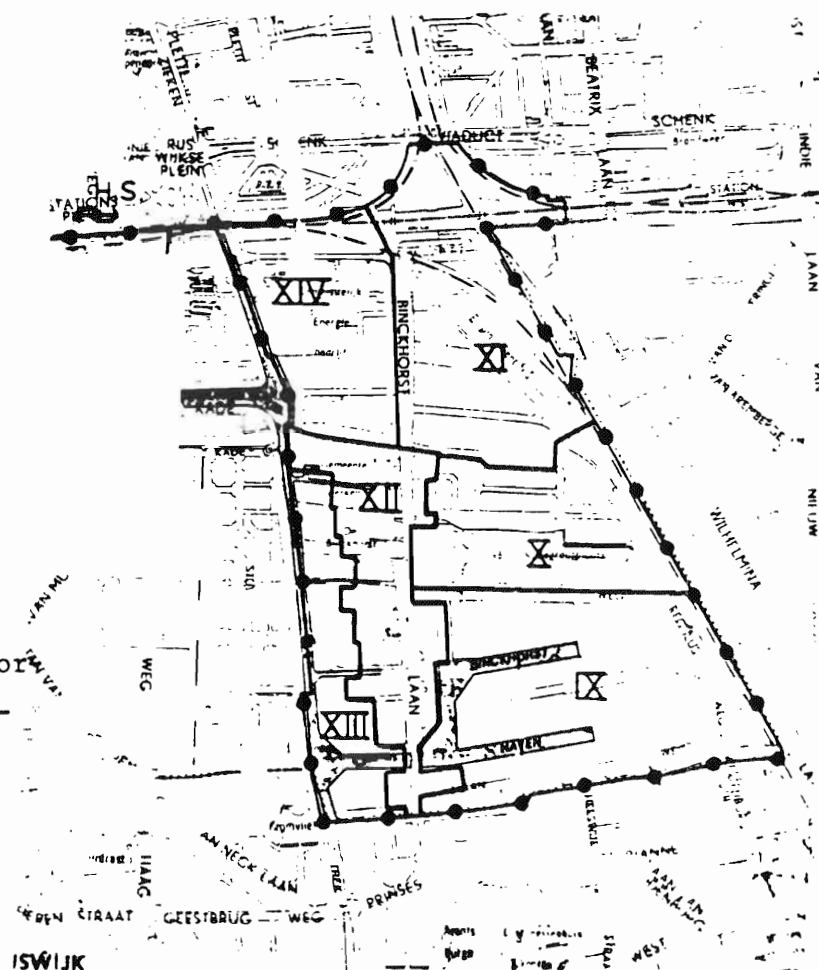


fig. 5

Ontsluiting in het algemeen.

Voor de verdere toekomst is het van belang dat Laakhaven en Binckhorst zowel voor het wegvervoer, het railvervoer als de binnenscheepvaart bereikbaar blijven, ook met het oog op vestiging van nieuwe bedrijven.

4. Beleid

De voorbereidende nota's en werkzaamheden voor de bestemmingsplannen Laakhaven en Binckhorst hebben geresulteerd in een pre-advies d.d. juni 1987 aan de raad en het raadsbesluit r.v. 306 d.d. 29 juni 1987, waarin voorstellen die in de Tussenrapportering Laakhaven-Binckhorst zijn gedaan in grote lijnen worden overgenomen. Na de beschrijving van de voorgestelde ontwikkeling in hoofdlijnen en van die van de deelgebieden wordt het pre-advies en het Raadsbesluit per deelgebied weergegeven.

Voor de Binckhorst wordt (in de Tussenrapportering) in hoofdlijnen voorgesteld de in gang gezette ontwikkeling tot intensivering als modern bedrijfsterrein verder te stimuleren. Als ruimtelijk kader hiervoor wordt voorgesteld de gebieden rond Binckhorstlaan, verlengde Neherkade (Mercuriusweg) en Maanweg aan te wijzen voor een gecombineerde ontwikkeling van bedrijven, detailhandel in volumineuze goederen met daarboven kantoren. Voor de overige deelgebieden wordt een verdere intensivering als ("puur") bedrijfsterrein voorgestaan. Hiertoe zijn voorstellen opgenomen om onder andere op te verwerven, vrijkomende of vrij te maken terreinen van de begraafplaats St. Barbara, GEB en school- en kindertuinen, nieuw uitgeefbaar bedrijfsterrein te ontwikkelen. Van belang is een spoedige uitvoering onder andere met het oog op de grote schaarste aan vervangende huisvestingsmogelijkheden voor bedrijven uit te reconstrueren gebieden in Laakhaven.

Voorstellen door College van B en W en besluiten van de gemeenteraad per deelgebied (Raadsbesluit R.V. 306 29 juni 1987) (fig. 5)

Deelgebied IX

Dit deelgebied wordt door een groenstrook van de gemeente Voorburg gescheiden. Juist deze groenstrook maakt het mogelijk dat het bedrijfsterrein zo dicht bij een woonwijk zo goed kan functioneren. Voor dit deelgebied wordt dan ook een beleid gericht op beheer voorgesteld. Tevens willen wij de mogelijkheid onderzoeken tot ontwikkeling van een woonwagencentrum op genoemde groenstrook. De nota "Den Haag in Beweging" doet concrete voorstellen voor de reconstructie van de Maanweg en de Binckhorstlaan inclusief de kruising.

Besluit:

- a. Het handhaven van dit gebied als bedrijfsterrein en het bevorderen van een intensief grondgebruik.

b. Het reconstrueren van de Maanweg inclusief het kruispunt met de Binckhorstlaan.

c. Het onderzoeken van de mogelijkheden om een woonwagencentrum aan de Maanweg te ontwikkelen.

Deelgebied X

In dit deelgebied kan nieuw uit te geven bedrijfsterrein ontwikkeld worden. In dit deelgebied ligt de begraafplaats St. Barbara. Aan de noordkant van de begraafplaats bevindt zich een strook gemeentegrond, die tot voor kort in gebruik was voor school- en kindertuinen. En verder bevindt zich binnen dit deelgebied een H.T.S., die mogelijk bij concentratie van de instellingen van het H.B.O. achter station Hollands Spoor daarheen verplaatst wordt.

Gezien het verlies aan bedrijfsterrein in Laakhaven is een snelle reconstructie van deze terreinen gewenst, waarbij een gefaseerde aanpak mogelijk is. In dit deelgebied ligt aan de Binckhorstlaan een complex woningen, dat onlangs gerenoveerd is. Er wordt van uitgegaan dat deze woningen in ieder geval gehandhaafd zullen blijven gedurende de planperiode.

Besluit:

a. Het onderzoeken van de mogelijkheid tot ontwikkeling van een deel van de begraafplaats St. Barbara, alsmede vrij te maken gronden van de Dienst D.G.M. en de groenstroken langs Wegastraat en Zonweg tot bedrijfsterrein.

b. Het herontwikkelen van het terrein van de in dit deelgebied gevestigde H.T.S. tot bedrijfsterrein, uitgaande van de opname van deze school in de zogenaamde H.B.O.-concentratie in deelgebied II (Laakhaven achter het station Hollands Spoor) en afhankelijk van de gebruiksmogelijkheden van het H.T.S.-gebouw.

Deelgebied XI

In dit deelgebied is de Nederlandse Spoorwegen de grootste eigenaar. Een deel van het terrein wordt gebruikt als emplacement, de rest is verhuurd. Vanuit planologisch oogpunt zijn er voor dit N.S.-terrein drie ontwikkelingsmogelijkheden mogelijk:

- ontwikkelen van een hoogwaardig bedrijfsterrein met de mogelijkheid tot kantoorbebouwing in relatie tot de ontwikkeling langs de Binckhorstlaan en op het Gemeentelijk Energieterrein. Hierdoor is verplaatsing van Pametex noodzakelijk;
- uitgaande van een blijvende aanwezigheid van Pametex concentreren van milieuhinderlijke bedrijven - met name autosloperijen - rondom Pametex;
- meubelstraat langs de Binckhorstlaan;
uit onderzoek is gebleken dat het haalbaar is om in het noordelijk deel van de Binckhorst een meubelstraat te realiseren. De realisatie hiervan hangt echter in belangrijke mate af van de vestiging van een landelijke trekker, waarbij door ons met name aan een IKEA-vestiging wordt gedacht.

Omdat het tekort aan bedrijfsterrein in de Binckhorst verkleind moet worden, willen wij definitief afzien van de mogelijkheid tot een meubelstraat. Hoewel de belangstelling van IKEA voor vestiging in de Binckhorst onzeker is, willen wij de mogelijkheid tot vestiging niet uitsluiten.*)

In nader overleg met de N.S. zal bezien worden of één van beide andere opties haalbaar is. De mogelijkheden tot verplaatsing van Pametex naar buiten de stad worden (o.a. in overleg met de N.S.) nagegaan.

In het gewenste hoofdrouthenet voor het autoverkeer rond de binnenstad vervult de aansluiting van het Schenkviaduct op de Binckhorstlaan een belangrijke schakel. Dit project wordt mede naar aanleiding van "Den Haag in beweging" onderzocht.

Besluit:

a. Het onderzoeken van de realiseringmogelijkheden van de volgende twee opties:

- het concentreren van milieuhinderlijke bedrijven van elders - met name autosloperijen - in dit deelgebied (omgeving Pametex);
- het bevorderen van een verdere ontwikkeling van dit gebied als modern bedrijfsterrein in relatie tot ontwikkelingen langs de Binckhorstlaan.

b. Het instellen van een onderzoek naar de mogelijkheid van een rechtstreekse aansluiting tussen de Binckhorstlaan en het Schenkviaduct in het kader van STUHA.

Deelgebied XII

Langs de Binckhorstlaan zien we een toenemende ontwikkeling van kantoren, al dan niet boven bedrijven, showrooms en dergelijke. Voorgesteld wordt dan ook in dit deelgebied kantoorbebouwing toe te laten. Daarbij zullen als restricties gelden dat kantoren zijn toegestaan uitsluitend in combinatie met bedrijven, showrooms en dergelijke op de begane grond en op voorwaarden van inpasbaarheid in een bedrijfsmilieu. In dit deelgebied kan een deel van de Baggerstaal vrijkomen voor het ontwikkelen van nieuw bedrijfsterrein. De besluitvorming over de verplaatsing van Gemeentewerken is nog gaande.

Wij willen deze besluitvorming nog in 1987 afronden met het oog op noodzakelijke ruimtecapaciteit voor bedrijven onder andere uit te reconstrueren delen van Laakhaven.

*) Opm.: Inmiddels is - gegeven de ontwikkeling inzake een nieuwe IKEA-vestiging - besloten tot het niet langer reserveren van ruimte hiervoor in de Binckhorst.

Tevens zal onderzocht worden of verplaatsing van de naast Baggerstaal gelegen jachtwerf haalbaar is (planologisch en financieel). Het gaat hier immers om een uitstekende bedrijfs-/kantoorlocatie.

Besluit:

- a. Het toelaten van kantoorontwikkeling, mits deze betrekking heeft op kantoren boven bedrijfsruimten dan wel grootschalige volumineuze detailhandel en dit past in het bedrijvenmilieu van de Binckhorst.
- b. Het herontwikkelen van delen van het terrein van Gemeentewerken (conform de overeenkomst met Riva/Aadic) ten behoeve van nieuw bedrijfsterrein in combinatie met kantoorruimten.
- c. De reconstructie van de Binckhorstlaan (tussen Mercuriusweg en Maanweg) tot een rijweg met 2 x 2 rijstroken met vrijliggende fietspaden.

Deelgebied XIII

Vooralsnog wordt van concentratie van Gemeentewerken op de "Betonstaal" uitgegaan. Daarmee komt voor Gemeentewerken gereserveerde grond op Kerketuinen weer vrij. Tevens willen wij de mogelijkheid tot ontwikkeling van een woonwagencentrum op de "Betonstaal" onderzoeken.

Besluit:

- a. De handhaving van de bedrijfsbestemming en bevordering van een verdere intensivering van het grondgebruik.
- b. De vrijkomende terreinen van Gemeentewerken opnieuw voor bedrijven uit te geven.

Deelgebied XIV

Het noordelijk deel van de Binckhorst is een van de laatste locaties in Den Haag waar het mogelijk is een nieuw uit te geven bedrijfsterrein te ontwikkelen dat zo dicht bij de binnenstad is gelegen, goed ontsloten kan worden en bovendien voldoende omvang heeft. Door indikking maar vooral verplaatsing van het opslaggedeelte van het Gemeentelijk Energiebedrijf is het mogelijk maximaal 5 hectare grond vrij te maken. Om daarvan een hoogwaardig bedrijfsterrein te maken zouden ook de omliggende autosloperijen verplaatst moeten worden. Hierdoor zou het totale uitgeefbare terrein tot circa 7 hectare kunnen worden uitgebreid. De haalbaarheid van dit laatste is echter nog onzeker (zie het voorstel voor deelgebied XI). Intensieve herontwikkeling van het G.E.-terrein (op korte termijn) is een randvoorwaarde voor de reconstructie van deelgebied II (in verband met de uit te plaatsen bedrijven). Wij stellen dan ook voor de mogelijkheid tot woningbouw (zoals aangegeven in het Beleidsprogramma 1986-1990 definitief te laten vervallen. Bij herontwikkeling dienen vanuit het Laakhavengebied te verplaatsen bedrijven prioriteit te hebben.

Hoewel uit onderzoek is gebleken dat het haalbaar is om in het noordelijk deel van de Binckhorst een meubelstraat te realiseren wordt hier van afgezien om redenen zoals bij deelgebied XI reeds aangegeven. Vestiging van IKEA wordt door ons echter niet uitgesloten. Onderzoek naar ingrijpende intensiveringsmogelijkheden van het G.E.-terrein is reeds ingezet en zal zo mogelijk nog dit jaar worden afgerond. In overleg met het G.E. zullen verplaatsingsmogelijkheden van zo veel mogelijk activiteiten op dit terrein worden nagegaan. Wij gaan hierbij uit van concentratie bij bestaande activiteiten van het G.E. op het Gemeentelijk Industrieterein (waartoe de mogelijkheden dan ook geboden zullen worden) en zo mogelijk in Voorburg (in verband met de recente fusie met het G.E.B. aldaar).

Besluit:

-
- a. Herontwikkelen van dit gebied tot nieuw uit te geven hoogwaardig bedrijfsterrein door indikking en/of verplaatsing van het extensief gebruikte terrein van het Gemeentelijk Energiebedrijf en door eventuele verplaatsing van de autosloperijen.

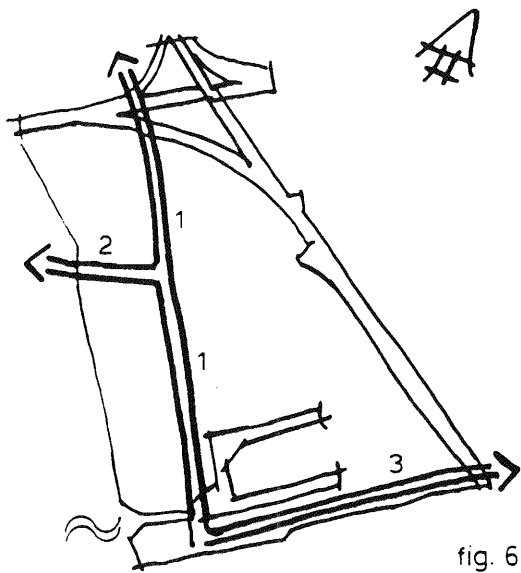


fig. 6

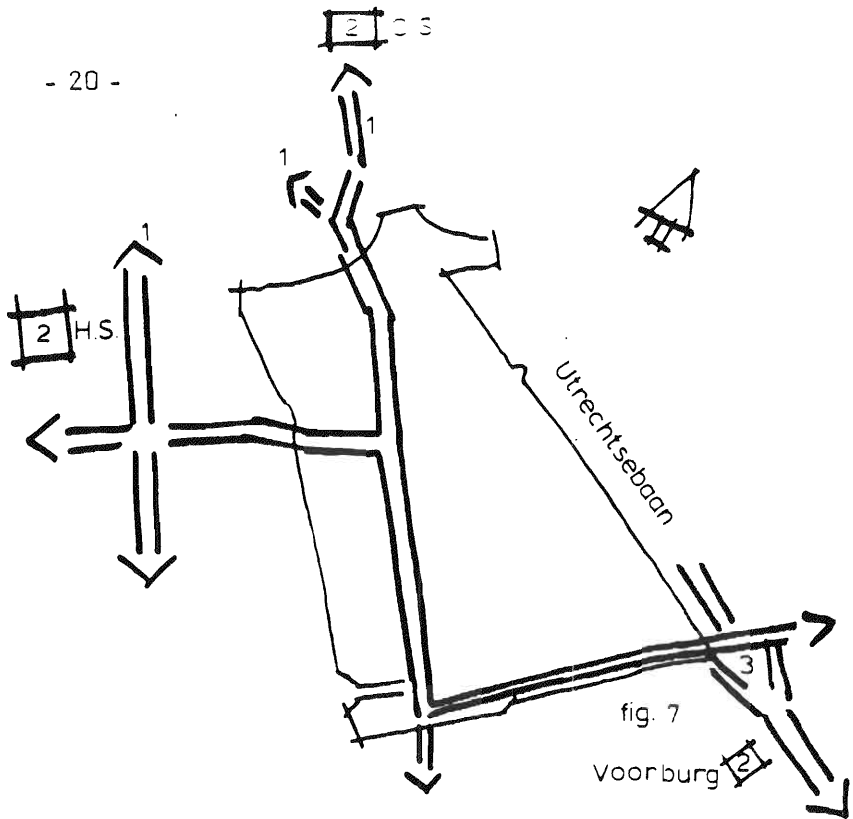


fig. 7

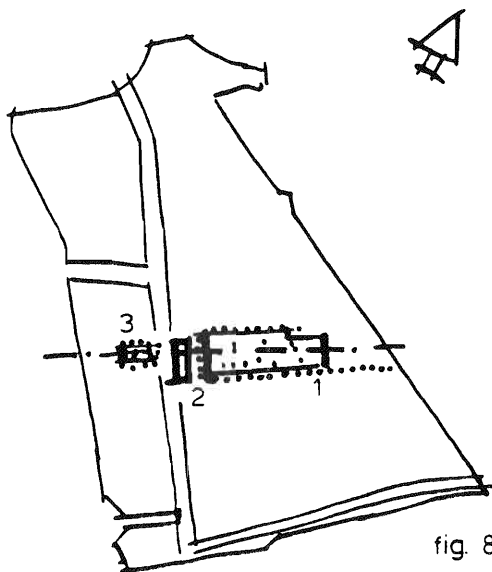


fig. 8

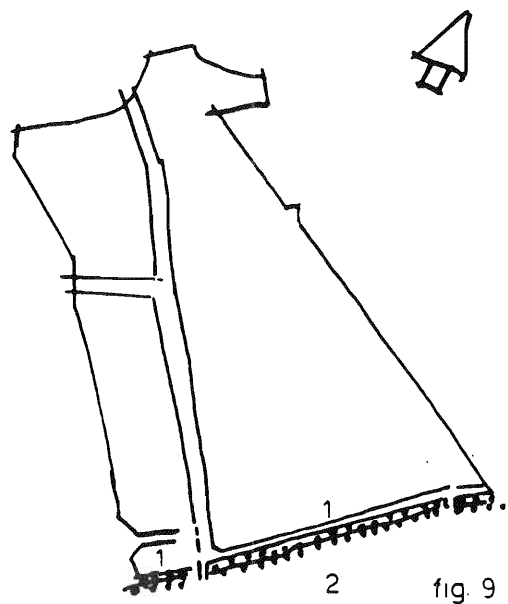


fig. 9

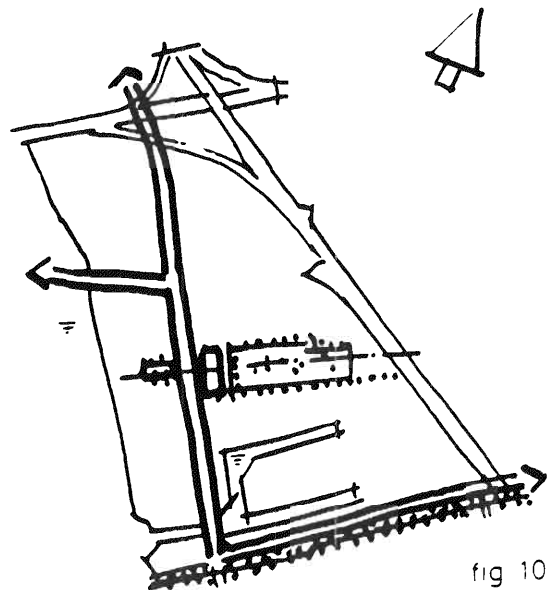


fig 10

III PLAN

1. Hoofdopzet

De Binckhorst is een zeer omvangrijk bedrijfsterrein dat wordt getypeerd door het gegeven dat een groot aantal zeer verschillende bedrijven naast elkaar voorkomt.

Een deel van de bedrijvigheid vindt in gebouwen plaats. Daarnaast is er echter ook sprake van produktie en vooral opslag in de openlucht. Grote delen van het gebied worden nog overwegend als opslagterrein gebruikt. Het is duidelijk dat intensivering van het grondgebruik mogelijk en gewenst is. Er moeten daarom voorwaarden worden geschapen voor de ontwikkeling van een bedrijfsterrein dat aantrekkelijk is voor bedrijven met een moderne bedrijfsvoering. De vestiging van bedrijven wordt primair bepaald door het beginsel van de vrije markt en kan niet door een bestemmingsplan worden afgedwongen. Door aantrekkelijke vestigingsmogelijkheden kan de vestiging en uitbreiding van moderne bedrijven echter wel worden gestimuleerd. Een eerste voorwaarde voor een modern bedrijfsterrein is een duidelijke hoofdstructuur. Deze hoofdstructuur draagt zorg voor identiteit en representativiteit en voor een goede oriëntatie. Deze eigenschappen worden versterkt door een goede vormgeving van de hoofdstructuur.

Vanwege de reeds duidelijk aanwezige hoofdstructuur en ligging heeft de Binckhorst de potentie zich tot een modern bedrijfsterrein te ontwikkelen. Deze hoofdstructuur (fig. 6) wordt in de eerste plaats gevormd door de voornaamste wegen: de Binckhorstlaan (1) als belangrijkste, de Mercuriusweg (2) voor zover gelegen ten westen van de Binckhorstlaan en de Maanweg (3). Het belang van deze wegen wordt nog onderstreept (fig. 7) doordat zij de Binckhorst zeer direct verbinden met het centrum van Den Haag (1), de stations (2), de agglomeratie en het rijkswegennet (3). Een tweede structuurbepalend element is de door opgaande beplanting versterkte as (fig. 8) die wordt bepaald door de begraafplaats (1), de woningbouw (2) ernaast en het kasteel Binckhorst (3) aan de overzijde van de Binckhorstlaan. Het groene karakter van deze as geeft het middegebied van de Binckhorst een eigen identiteit en verdeelt het uitgestrekte gebied ten oosten van de Binckhorstlaan in twee overzichtelijke delen. Een derde element (fig. 9) dat voor de totaliteit van de Binckhorst van belang is, is de groenstrook (1) langs de zuidgrens. Deze vormt een groene buffer tussen de Binckhorst en de woongebieden van Voorburg (2).

Omdat deze structuurbepalende elementen verantwoordelijk zijn voor het gezicht van en de samenhang binnen de Binckhorst zullen ze, waar mogelijk en nodig, behouden blijven en worden versterkt (fig. 10).

Een versterking is vooral mogelijk door te streven naar duidelijker bebouwingswanden langs de voornaamste wegen, waardoor deze met meer nadruk als ruimtelijk kader voor de Binckhorst zullen gaan fungeren (fig. 11). (De zuidwand van de Maanweg wordt gevormd door de opgaande beplanting langs de zuidgrens.)

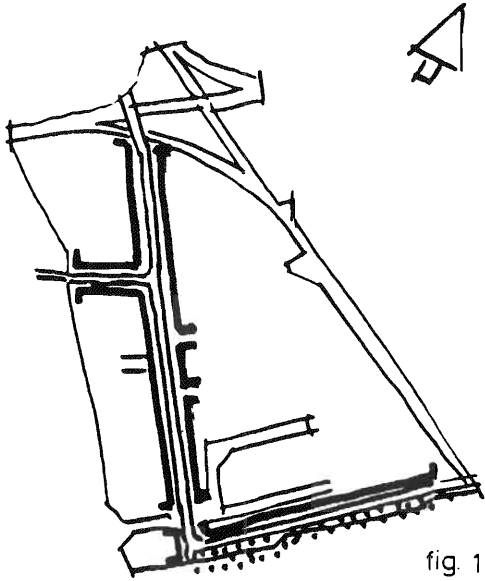


fig. 11

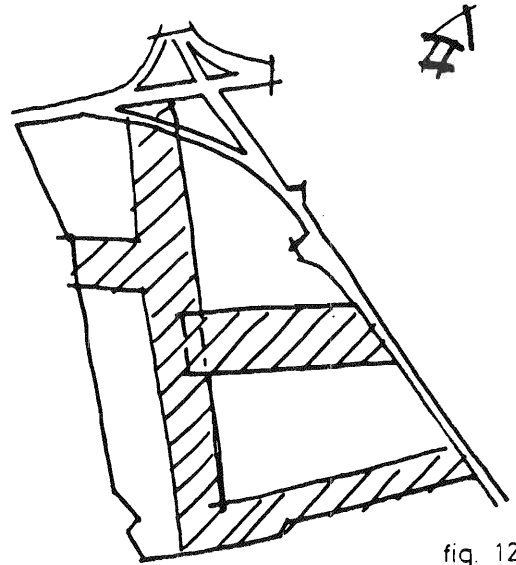


fig. 12

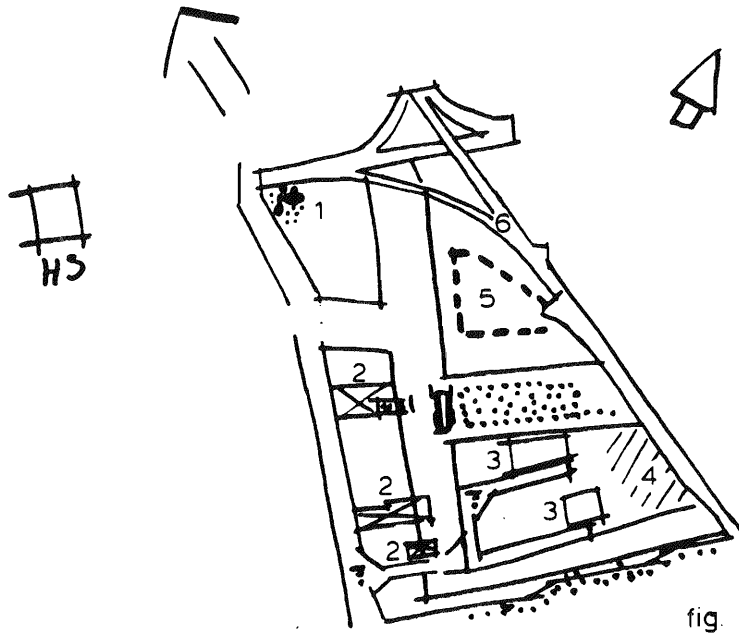


fig. 13

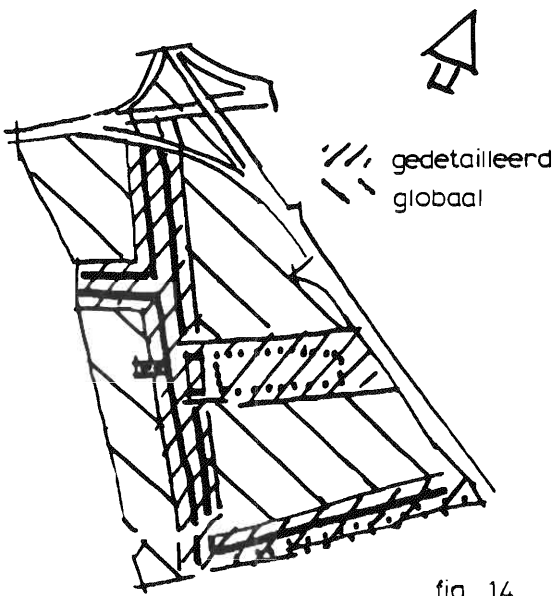


fig. 14

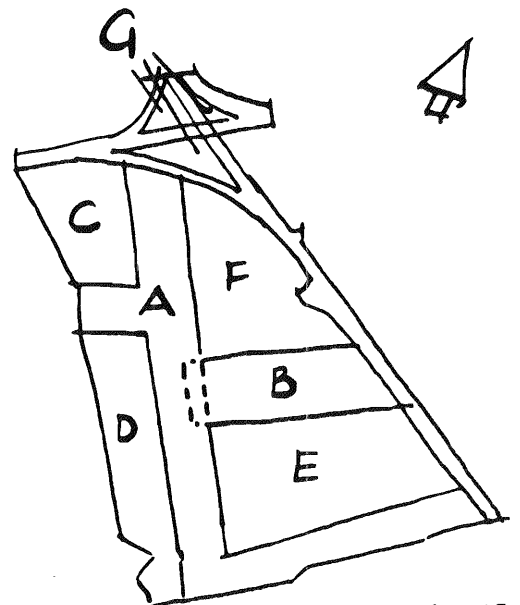


fig. 15

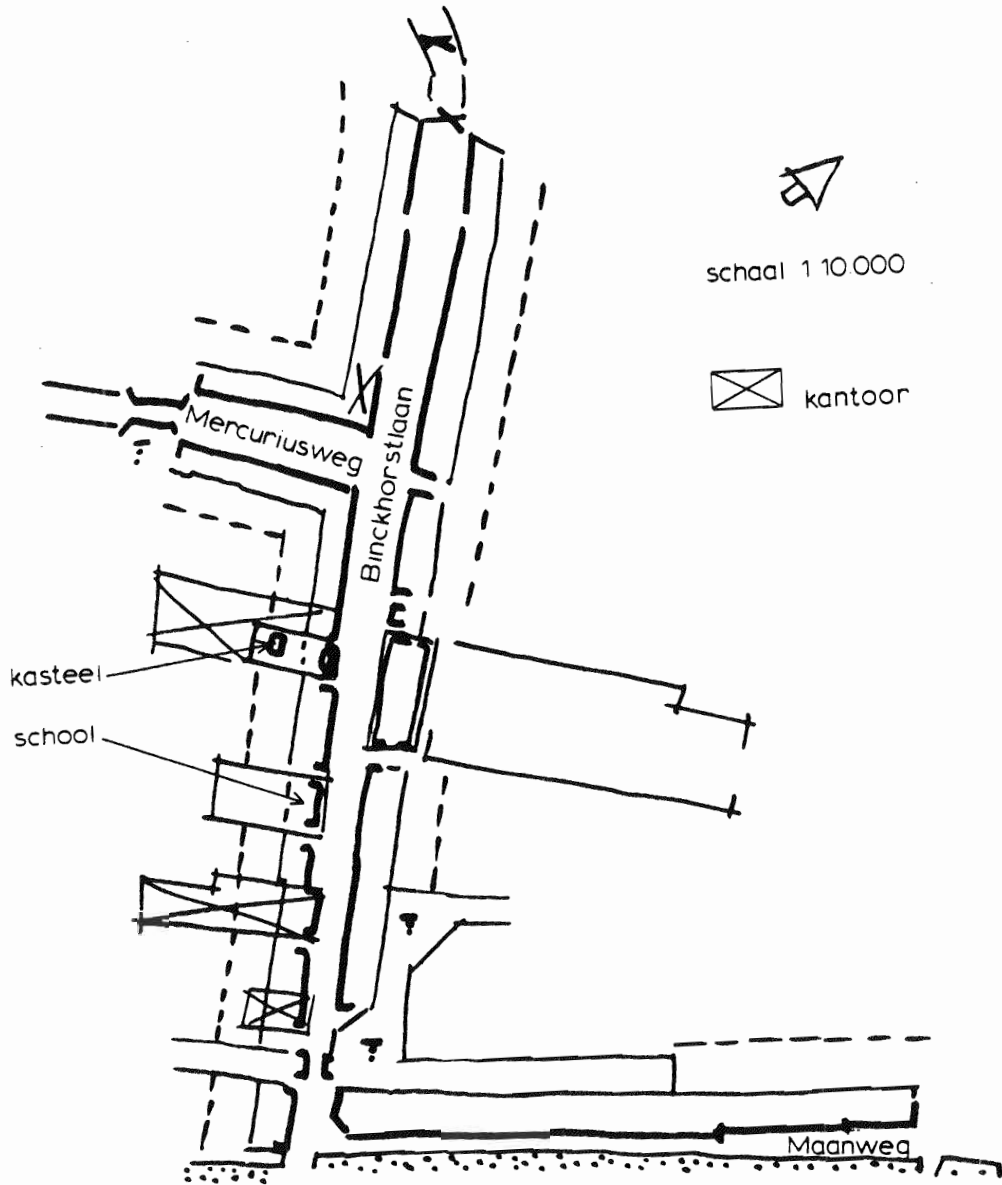
Daarnaast kan de aantrekkelijkheid van de Binckhorst worden verhoogd door in deze bebouingswanden functies te concentreren die daar bij uitstek passen. Kantoren dragen bij tot de representativiteit en worden op de verdiepingen toegelaten. Detailhandel, die past op een bedrijfsterrein zoals in volumineuze goederen, in de onderste lagen verlevendigt het totaalbeeld en wordt daarom eveneens mogelijk gemaakt.

De Binckhorst wordt door de structuurbepalende elementen in enige gebieden onderverdeeld (fig. 12). Deze deelgebieden onderscheiden zich door plaats, omvang en inhoud van elkaar. Van elkaar gescheiden door elementen van de hoofdstructuur en van elkaar verschillend door inhoud en buitenbegrenzing hebben ze de potentie zich te ontwikkelen tot gebieden met een eigen karakter (fig. 13):

- in het noordwesten vormen de nabijheid van het stadscentrum en de stations, en de aanwezigheid van karakteristieke bebouwing van de voormalige gasfabriek (1), de bouwstenen voor de ontwikkeling van een modern bedrijfsterrein;
- in het zuidwesten is een ontwikkeling in de kantorensector (2) aan de gang. Het is noodzakelijk deze ontwikkeling richting te geven, door deze kantoren uitsluitend langs de Binckhorstlaan en de Mercuriusweg toe te staan, om te voorkomen dat dit gebied er teveel door in beslag zal worden genomen;
- het zuidoosten wordt gekenmerkt door een zekere tweeslachtigheid: enerzijds bedrijvigheid in de openlucht nabij de haven (3), anderzijds moderne bedrijven in gebouwen, voornamelijk geconcentreerd aan de oostzijde (4);
- in het noordoosten wordt het karakter voornamelijk bepaald door de aanwezigheid van autowrakverwerkende bedrijvigheid (5) die nog geheel in de openlucht plaatsvindt; daarnaast is er in omvang teruglopende bedrijvigheid die direct verband houdt met het spoorwegemplacement (6).

Het beeld van een heldere en duidelijke hoofdstructuur die van het plangebied een overzichtelijk geheel maakt en het onderverdeelt in delen die daarin voor het overige hun eigen identiteit kunnen ontwikkelen, vormt de leidraad voor het bestemmingsplan: de hoofdstructuur wordt daarin tamelijk gedetailleerd vastgelegd, terwijl voor de deelgebieden in het algemeen betrekkelijk globale regels worden gegeven (fig. 14). Hierbij wordt vooral gebruik gemaakt van een stelsel van differentiatievlakken waarmee de relaties van de bedrijven ten opzichte van elkaar en van eventueel aanwezige woonbestemmingen worden geregeld (par. III.3. en IV.1.).

In de hierna volgende paragraaf worden de elementen die de hoofdstructuur bepalen en de deelgebieden die kunnen worden onderscheiden afzonderlijk besproken (fig. 15.).



schaal 1:10 000


 kantoor

fig. 16

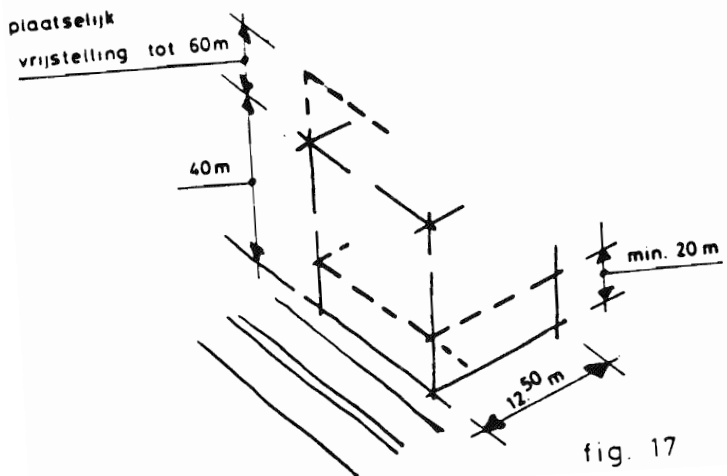


fig. 17

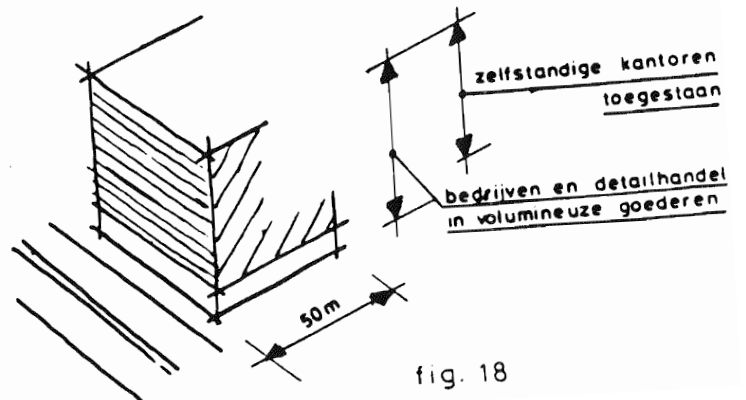


fig. 18

2. Plangebied

A. Binckhorstlaan, Mercuriusweg en Maanweg (fig. 16).

Dit gebied is primair verantwoordelijk voor de hoofdropzet van de Binckhorst.

Om deze hoofdropzet te versterken is het gewenst dat langs deze wegen duidelijke bebouingswanden ontstaan, gevormd door bebouwing die wordt gesitueerd in de voorgevelrooilijn. Deze wanden moeten bij voorkeur overwegend gesloten en zo hoog zijn dat ze ondanks hun lengte toch in hun geheel kunnen worden overzien.

Om deze redenen wordt hier plaatselijk een grotere maximumhoogte dan elders in het plangebied toegestaan en geldt langs de Binckhorstlaan een minimumhoogte van 20 m. Deze minimumhoogte geldt uitsluitend binnen 12.50 m van de bouwgrens (fig. 17). De grotere hoogte kan worden bereikt door hier bedrijven en detailhandel in volumineuze goederen met daarboven zelfstandige kantoorvestigingen toe te staan (fig. 18). Voor bedrijven of detailhandel in volumineuze goederen met eigen kantoorruimte is een vrijstelling opgenomen om de minimum bouwhoogte terug te kunnen brengen tot 14 m. Dit is mede gedaan om vestiging van bedrijven die zelf een groot oppervlak aan eigen kantoorruimte willen realiseren niet onmogelijk te maken.

Het ruimtelijke dwarsprofiel van de Binckhorstlaan is thans te weinig bepaald: de gemiddelde hoogte van de bebouwing erlangs is te klein in verhouding met de afstand tot de bebouwing aan de overzijde (fig. 19 en 20). Hogere bebouwing, tot een hoogte van 40 m, levert een aantrekkelijker ruimtelijk profiel op (fig. 21). De Binckhorstlaan presenteert zich als een aaneenschakeling van afzonderlijke weggedeelten. Door hogere bebouingswanden langs de Binckhorstlaan zal deze nadrukkelijker als totaliteit worden ervaren (fig. 22 en 23). Voor het perspectivische beeld van de Binckhorstlaan is op een aantal punten een hoogte groter dan 40 m dan ook denkbaar (fig. 24). Het zou echter met betrekking tot het dwarsprofiel onjuist zijn een overwegend gesloten wand met een grotere hoogte dan 40 m te laten ontstaan. Boven de hoogte van 40 m moet de bebouingswand voldoende transparant blijven. Het realiseren van een hogere bebouwing dan 40 m is daarom alleen via een vrijstelling mogelijk. Hierdoor kan hogere bebouwing dan 40 m beperkt worden tot een aantal markante punten. Op deze wijze worden in het stedenbouwkundige beeld accenten gecreëerd die het totale beeld zullen verstevigen. Langs de Mercuriusweg en Maanweg geldt een maximale bebouingshoogte van 25 m. Langs deze wegen is geen minimum hoogte voorgeschreven.



Binckhorstlaan richting Centrum

fig. 19



Binckhorstlaan richting Maanweg

fig. 20

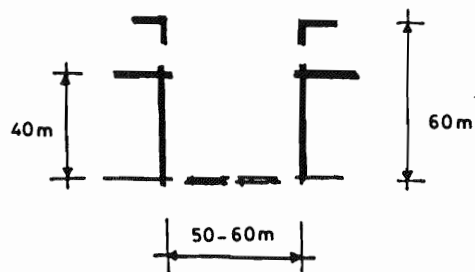
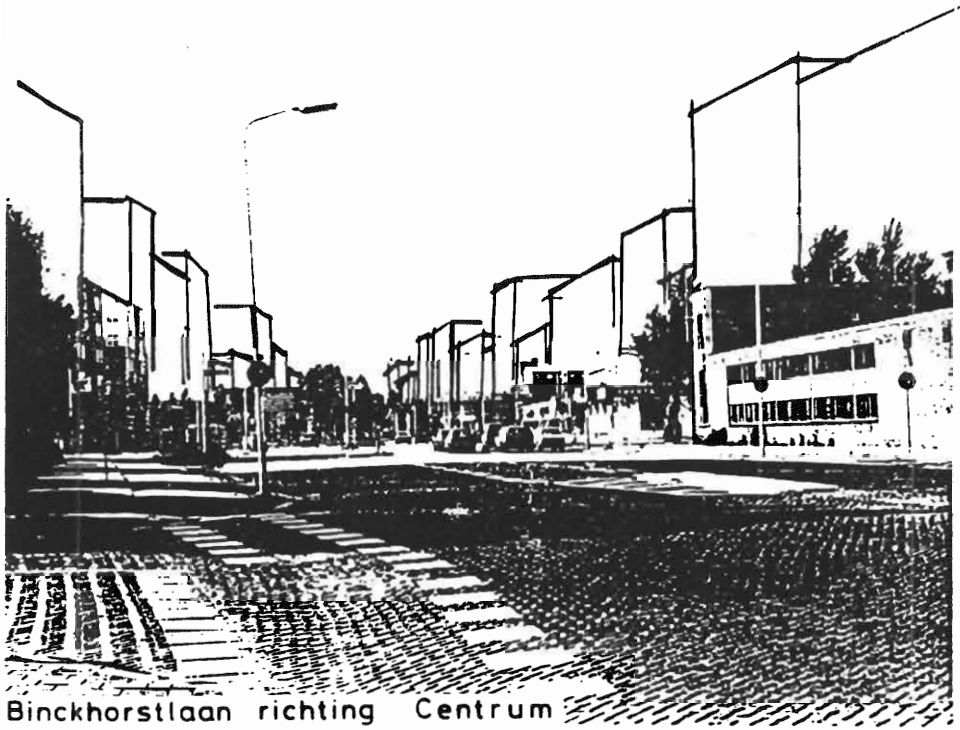


fig. 21



Binckhorstlaan richting Centrum

fig. 22



Binckhorstlaan richting Maanweg

fig. 23

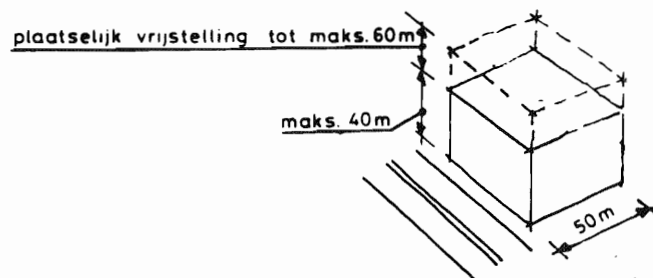


fig. 24

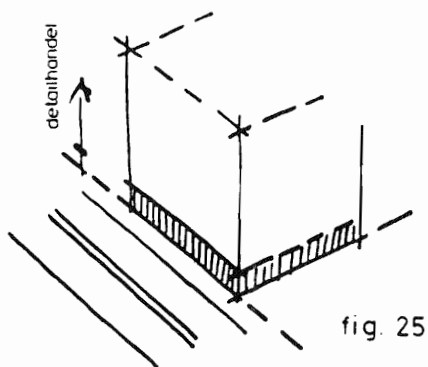


fig. 25

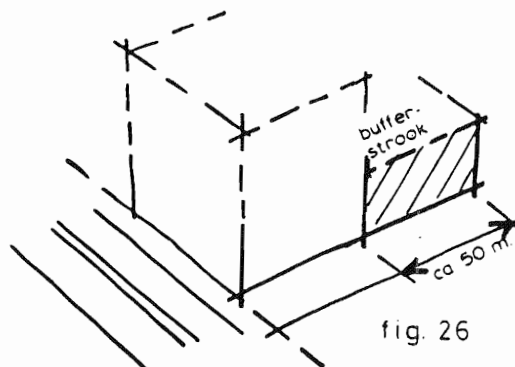


fig. 26

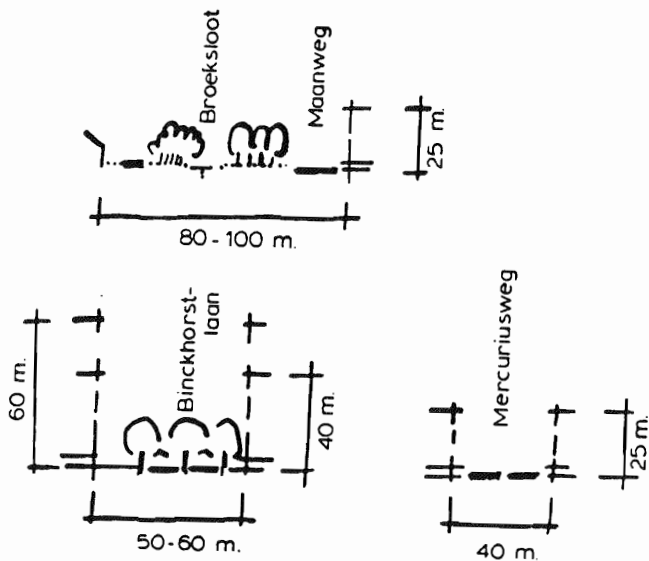


fig. 27

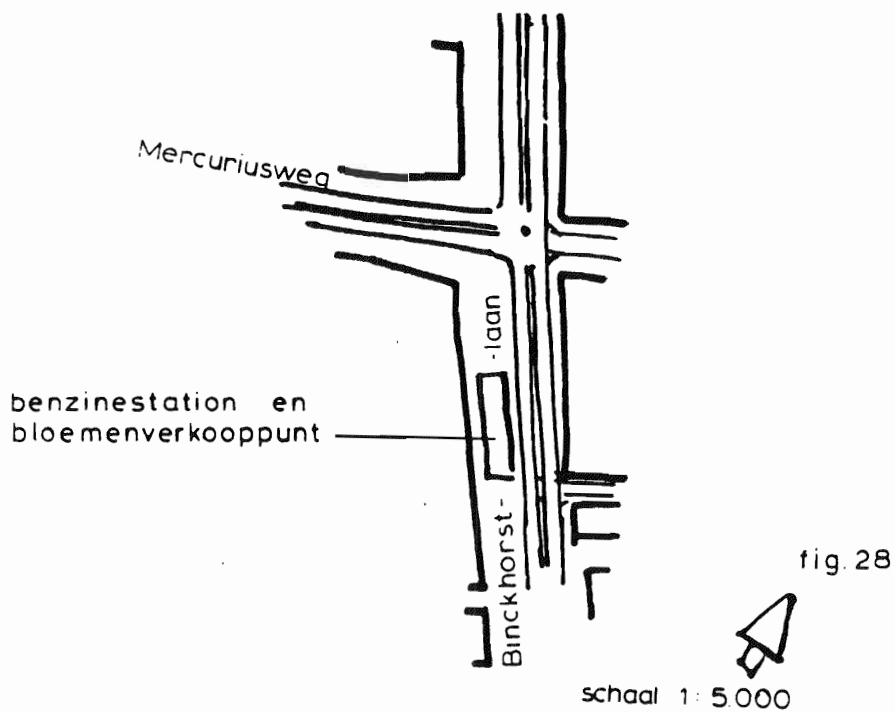


fig. 28

schaal 1:5.000

De bebouwingswand en vooral de begane grondlaag daarin hebben een zodanige potentie dat het wenselijk is, behalve bedrijven, ook andere functies toe te staan. Op de verdiepingen worden, behalve bedrijven, kantoren toegestaan. Op de begane grond en (eventueel) de verdiepingen kan detailhandel in volumineuze goederen worden gevestigd en, bijvoorbeeld door showrooms op de begane grond, bijdragen aan de levendigheid van het straatbeeld (fig. 25). Parkeren is, onder andere vanwege deze levendigheid, op de begane grond binnen 10 m van de bouwgrens aan de voorzijde niet toegestaan.

Kantoren zijn in principe op de begane grond niet toegestaan om het bedrijfsmatige karakter van de Binckhorst recht te blijven doen, in de behoefte aan bedrijfsruimte te kunnen voorzien en de levendigheid van het straatbeeld te bevorderen.

Om te bereiken dat de kantoorfunctie langs de hoofdwegen en de daarachter gelegen bedrijven in de deelgebieden zich onafhankelijk van elkaar kunnen ontwikkelen is in een tussenliggende bufferstrook voorzien (fig. 26). Kantoorachtige gebouwen hebben vooral last van visuele hinder. Deze wordt op bedrijfsterreinen in het algemeen veroorzaakt door opslag in de openlucht.

Om de ontwikkeling van kantoren in de bebouwingswanden te ondersteunen mag (bij de vestiging van nieuwe bedrijven), opslag in een daarachter gelegen strook uitsluitend binnen gebouwen plaatsvinden. Van dit verbod kan vrijstelling worden verleend indien de opslag door middel van bijvoorbeeld overkappingen en/of schermen aan het oog wordt onttrokken om visuele hinder te voorkomen. Deze eis geldt dus slechts voor nieuwe bedrijven, die hiermee bij de inrichting en indeling van het terrein nog rekening kunnen houden. Aan reeds gevestigde bedrijven wordt deze eis niet gesteld.

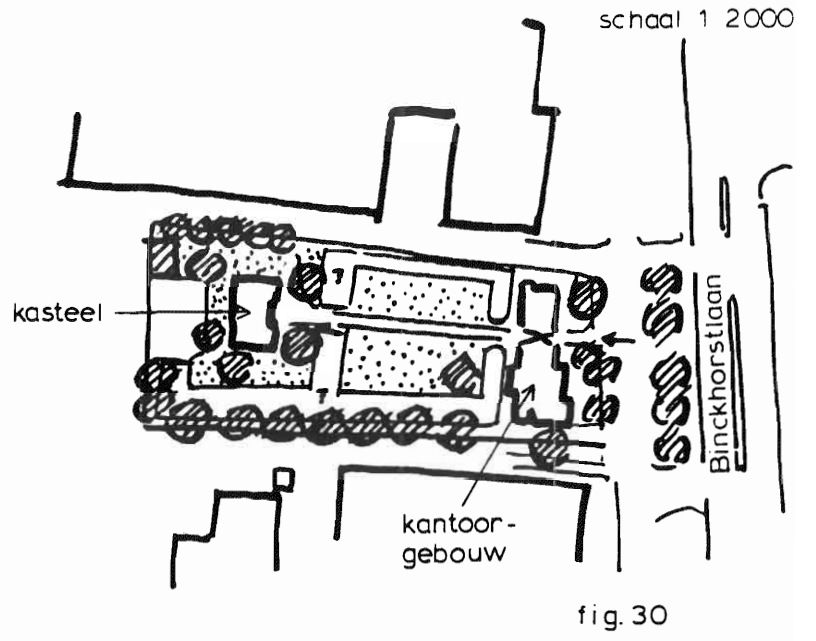
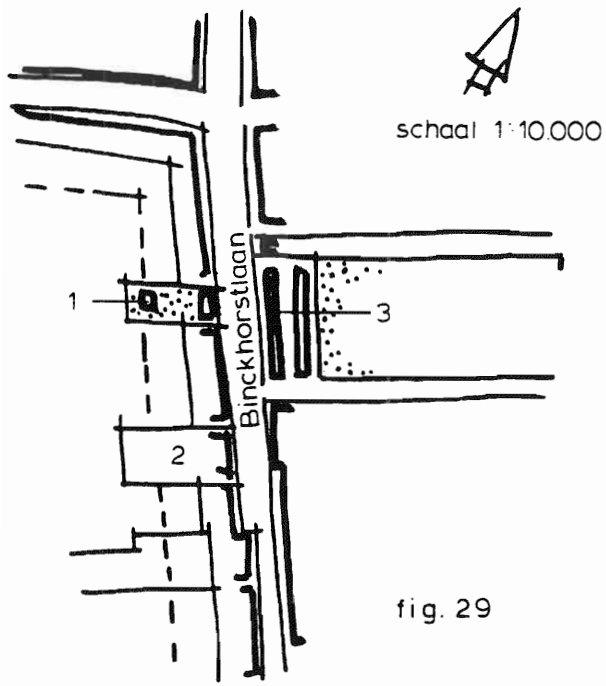
Met nieuwe bedrijven worden bedoeld degene die zich vestigen ter plaatse waar op het tijdstip van het van kracht worden van het plan:

- ofwel geen bedrijf werd uitgeoefend;
- ofwel een geheel ander soort bedrijvigheid plaatsvond.

Dit betekent dat voortzetting van een bedrijf door een nieuwe ondernemer niet als nieuw bedrijf is aan te merken. Daarentegen kunnen wijzigingen in bestaande bedrijvigheid dusdanig zijn dat er een ander type bedrijf ontstaat, in welk geval wél van een nieuw bedrijf sprake zal zijn.

Op een aantal plaatsen wordt in de bebouwingswanden ruimte vrijgehouden voor verkeersontsluiting van de achterliggende gebieden. Nieuwe ontsluitingspunten zijn mogelijk gemaakt. Deze mogen, om de bebouwingswanden zo weinig mogelijk te onderbreken, niet breder zijn dan 20 m.

De rijbanen, trottoirs, fietspaden, groen- en parkeerstroken zijn allemaal in de desbetreffende verkeersbestemmingen opgenomen. Daardoor is herindeling van het oppervlak in beginsel mogelijk. Vanwege de verkeersfunctie van de hoofdwegen is een wegindeling overeenkomstig fig. 27 gewenst. De verkeersbestemming is gelegd op het gehele oppervlak tot (bijna) aan de gevelwanden.



Het is de bedoeling dat dit oppervlak voor een overzichtelijk beeld in z'n geheel kan worden overzien. Voor een goed functioneren van de Binckhorst zijn elementen als een benzinestation en kiosken echter onontbeerlijk. Deze elementen kunnen een plaats krijgen binnen de verkeersbestemming. De plaats van het benzinestation aan de Binckhorstlaan (binnen de bestemming hoofdverkeersweg) is door middel van een bouwvlak op de plankaart vastgelegd: aan de Binckhorstlaan nabij de Mercuriusweg en op enige afstand van de hoek (fig. 28).

Op enkele plaatsen komen in de bebouwingswanden afwijkende elementen voor (fig. 29):

- Een perceel waarop het kasteel de Binckhorst staat (1). Het kasteel is een beschermd monument. Het gebouw zelf en de entourage ervan moeten in de huidige vorm bewaard blijven (fig. 30 en 31). Daarom zijn zowel het kasteel als het bijbehorende kantoorgebouw gedetailleerd op de plankaart aangegeven en is bebouwing op het overige deel van het perceel uitgesloten. Ook de onderdoorgang in het kantoorgebouw, die vanaf de Binckhorstlaan beperkt zicht geeft op het kasteel, is aangegeven. Het is mogelijk gemaakt dat het kasteel een functie krijgt, bijvoorbeeld voor horeca, waardoor het gehele gebied van de Binckhorst van het gebouw en de bijzondere entourage zou kunnen profiteren.
- De Anthonie Fokkerschool voor vliegtuigbouw (2). Deze school kan qua functie worden gezien als een verlengstuk van de in het plangebied aanwezige bedrijvigheid en heeft de bestemming onderwijsdoeleinden gekregen. Gegeven de vele ontwikkelingen in het onderwijs bestaat de kans dat er om organisatorische redenen veranderingen zullen optreden en het gebouw buiten gebruik komt. Om dit te ondervangen is op het perceel een wijzigingsbevoegdheid gelegd. De nieuwe bestemmingen zullen overeenkomen met die van de aangrenzende percelen.
- Woningbouw (zie onder B. omgeving begraafplaats) (3).

Als aanvulling op de binnen de bedrijven aanwezige horecavoorzieningen, zoals kantines, zijn in het plangebied enkele zelfstandige horecabedrijven gewenst. Omdat ze uitsluitend bedoeld zijn ter ondersteuning van de in het plangebied aanwezige bedrijvigheid is het aantal vestigingen tot twee beperkt. Omdat ze voor de bedrijven een centrale functie vervullen moeten ze worden gevestigd in de bebouwingswanden langs één van de hoofdwegen. Omdat de Binckhorstlaan daarvan de belangrijkste is, moet tenminste één ervan daaraan worden gesitueerd.



schaal 1:5000

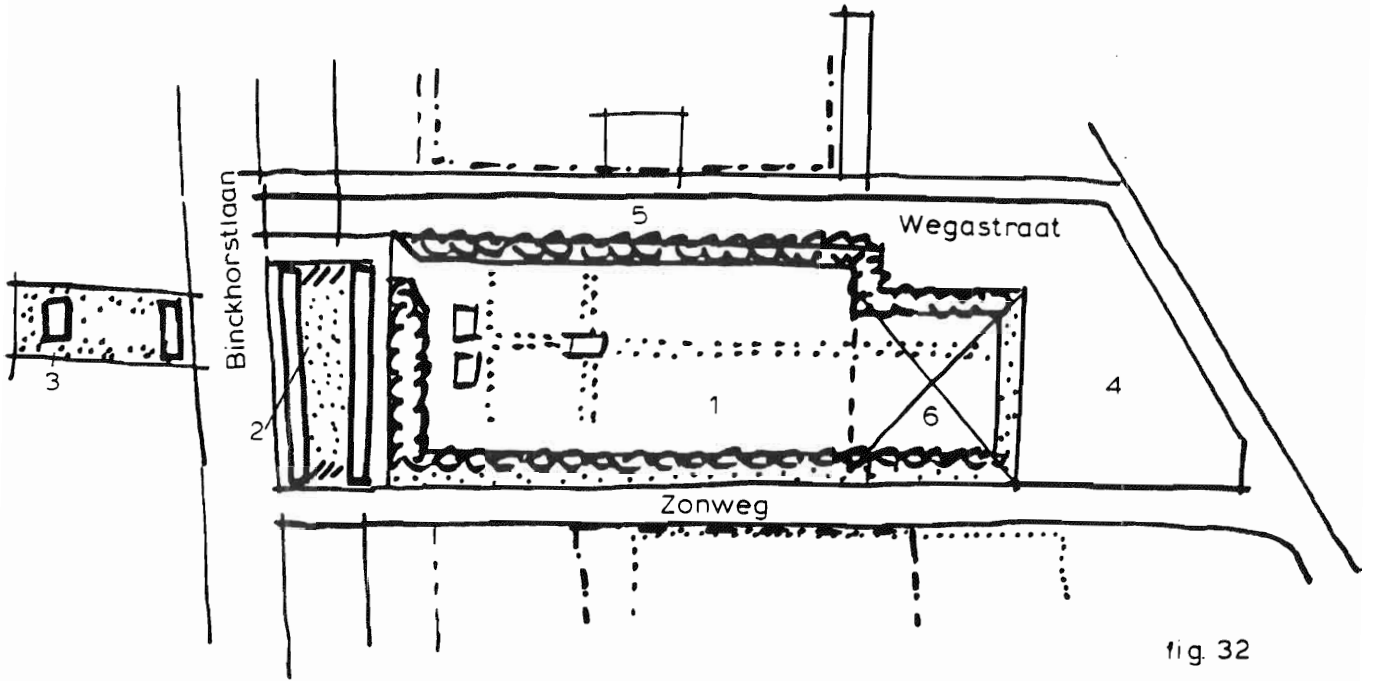


fig. 32

schaal 1:2000

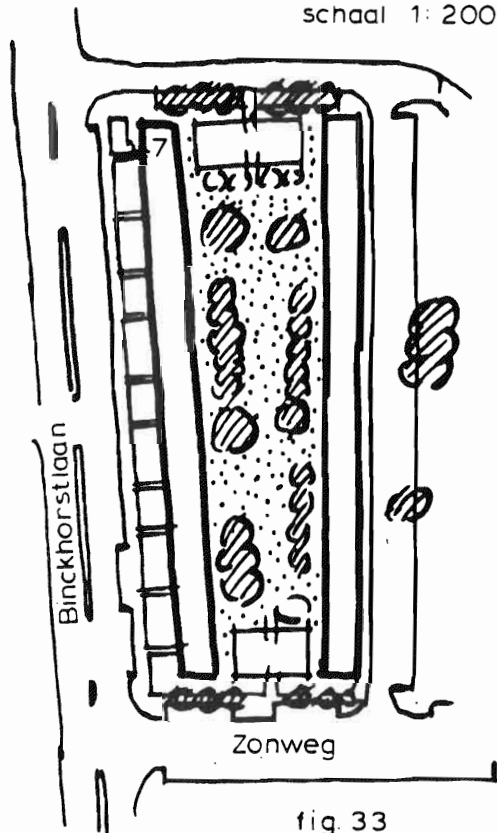


fig. 33

B. Omgeving begraafplaats (fig. 32)

De R.K. begraafplaats St. Barbara (1) en de ten westen daarvan gelegen woningblokken (2) vormen samen met het kasteel Binckhorst (3) aan de overzijde van de Binckhorstlaan een structuurbepalend element.

Zowel de begraafplaats als de woningen en het kasteel blijven gehanhaafd. Het kasteel is besproken onder A en wordt hier niet opnieuw behandeld.

De begraafplaats wordt nog steeds gebruikt. Van het oostelijke gedeelte is slechts een beperkt gedeelte in gebruik. Daarom is op het meest oostelijke gedeelte (4) een bestemming voor bedrijfsdoeleinden gelegd evenals op het terrein van de voormalige schooltuinen (5). Vanwege de ligging nabij de begraafplaats moet daarmee door deze bedrijven rekening worden gehouden en gelden de volgende beperkingen:

- de bouwhoogte is beperkt tot maximaal 15 m;
- de zwaarste milieucategorieën binnen een afstand van 100 m zijn uitgesloten;
- opslag is uitsluitend toegestaan voor zover voor de begraafplaats geen visuele hinder wordt veroorzaakt.

De kans bestaat dat ook het overgebleven oostelijke deel niet meer als begraafplaats hoeft te worden gebruikt. Daarom is daarop een wijzigingsbevoegdheid gelegd (6) die het mogelijk maakt de bestemming te veranderen in die van het naastliggend terrein.

Ten westen van de begraafplaats zijn twee woningblokken van elk drie lagen aanwezig (fig. 33). Tussen beide blokken ligt een binnenterrein. De woningen zijn kortgeleden gerenoveerd. De bestaande koffiешop (7) wordt binnen de woonbestemming mogelijk gemaakt.

De bestaande beplanting vormt een positieve bijdrage aan dit deel van de Binckhorst. Vooral de Zonweg profiteert hiervan. Om het uitzicht op het groen te behouden wordt de groenstrook tussen de begraafplaats en de Zonweg niet bebouwd. De aanwezige groenstroken en waterpartijen aan de noord-, west- en zuidzijde van de begraafplaats blijven gespaard en hebben de bestemming groenvoorzieningen gekregen, evenals de nog aan te leggen groenstrook aan de oostzijde.



zie fig. 35 en 36

schaal 1:5000

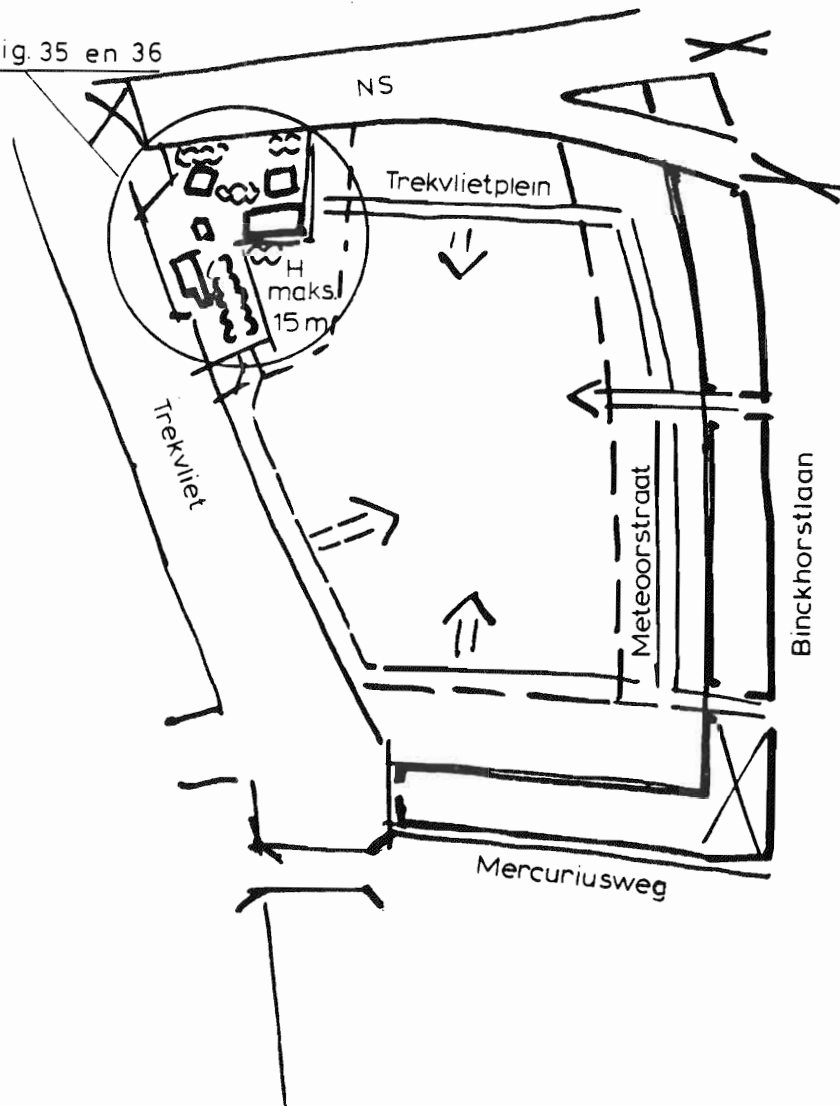


fig. 34

C. Noordwest (fig. 34)

Dit gebied wordt aan de oost- en zuidzijde begrensd door de strook bedrijven/detailhandel waarboven kantoren langs respectievelijk de Binckhorstlaan en de Mercuriusweg. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door het spoorwegemplacement en aan de westzijde door de Trekvljet.

In de noordwesthoek ligt karakteristieke bebouwing die in het begin van deze eeuw ten behoeve van de gasfabriek is gebouwd. Het besef van historisch belang wordt nog versterkt door de aanwezigheid van een aantal oude bomen. De combinatie van karakteristieke bebouwing en oude bomen maakt de situatie aantrekkelijk (fig. 35 en 36). De bebouwing vertoont de voor die periode kenmerkende overgangsstijl waarin motieven en materialen voorkomen die zowel in de neo-rennaissance als in de Art Nouveau worden aangetroffen. Behalve uit architectuurhistorisch oogpunt hebben de gebouwen dan ook waarde uit een oogpunt van geschiedenis van het bouwen voor bedrijf en techniek. Het betreft een kantoor (1), een loods (2), een directeurswoning (3), een dubbele woning (4), een portiersloge (5) en enige hekwerken. Het is gewenst deze elementen en hun entourage te sparen. Om de kans op behoud zo groot mogelijk te maken is de te handhaven bebouwing gedetailleerd met bouwvlakken op de plankaart aangegeven en is op de woningen de bestemming woondoeleinden, kantoren en dienstverlenende bedrijven gelegd. Op het kantoor is de bestemming kantoren, horeca en dienstverlenende bedrijven gelegd. Evenals bij het kasteel Binckhorst (zie A) is mogelijk gemaakt dat het een zodanige functie krijgt dat het gehele gebied Binckhorst kan profiteren van het bijzondere gebouw en de entourage ervan. In de ernaast gelegen strook voor bedrijfsdoeleinden is de bouwhoogte tot 15 m beperkt. Het nabij gelegen gedeelte van het Trekvlietplein (6) heeft een bestemming voor verkeersdoeleinden gekregen.

Dit gedeelte van de Binckhorst ligt het dichtst bij het centrum van Den Haag in het algemeen en het station Hollands Spoor in het bijzonder. Onderzocht dient te worden of de toegankelijkheid van het station richting Binckhorst verbeterd kan worden. Vanwege deze relatie met het centrum van Den Haag en het station Hollands Spoor ligt het in de rede in dit gebied de ontwikkeling van een modern bedrijventerrein na te streven. Dit streven wordt ondersteund door de aanwezigheid van de karakteristieke elementen in de noordwest-hoek die de representatieve mogelijkheden van het gehele gebied vergroten. Een andere impuls voor vergroting van de representatieve mogelijkheden wordt verkregen door per bedrijf een groter percentage bijbehorend kantooroppervlak toe te staan (60% in plaats van 40%). In het kader van de ontwikkeling tot een modern bedrijfsterrein is het gewenst de autosloperijen in het gebied naar elders te verplaatsen (zie onder F). De aanwezige autosloperijen zijn dan ook wegbestemd. Indien verplaatsing van de sloperijen naar elders niet mogelijk is, is in het plan een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen zodat Burgemeester en wethouders toestemming kunnen geven om binnen dit deel van de Binckhorst de sloperijen te handhaven, mits de gehele opslag en bedrijfsvoering inpandig plaatsvindt.

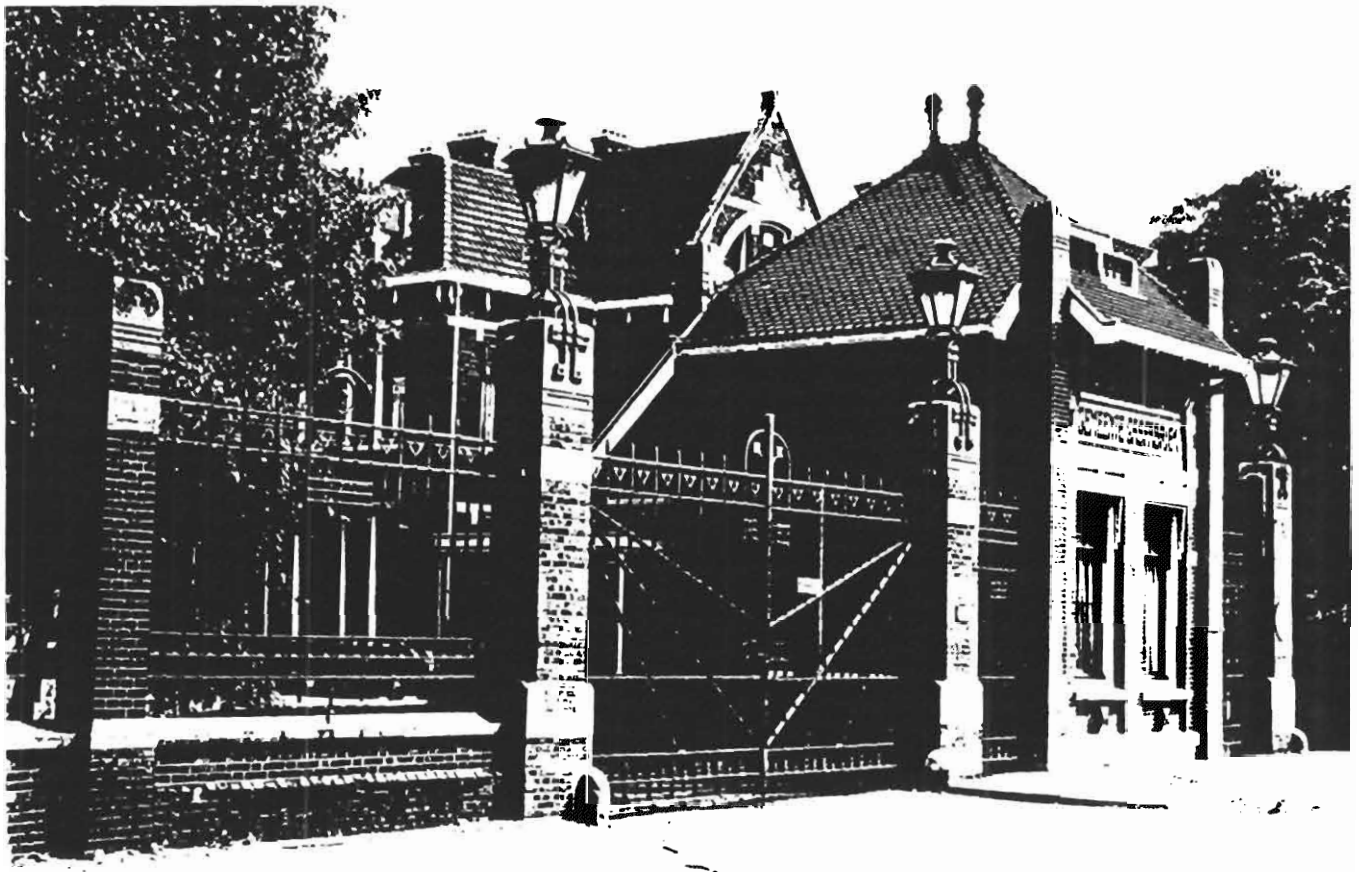
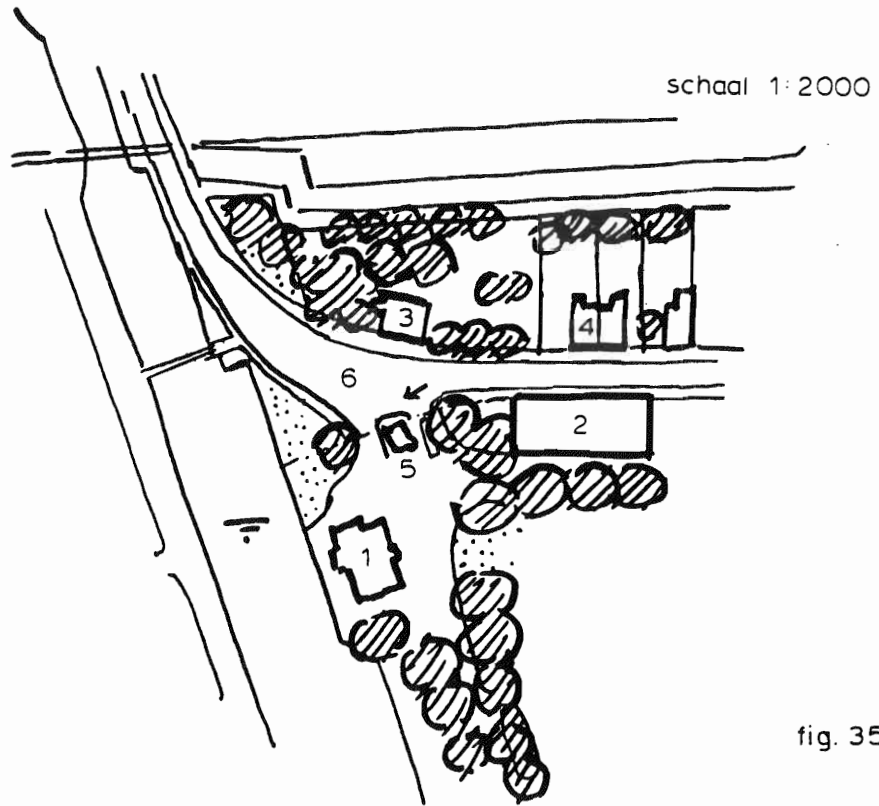


fig. 36

Langs de zuid- en oostzijde van het gebied zijn thans reeds ontsluitingswegen aanwezig. Het is de bedoeling dat een oostelijke weg (bv. langs de Trekvliet of de Meteorstraat) zal worden doorgetrokken naar het Trekvlietplein, zodat de aansluiting daarvan op de Binckhorstlaan kan vervallen. Vanaf dit systeem van wegen zal het "binnengebied" opnieuw als bedrijfsterrein worden ontwikkeld.

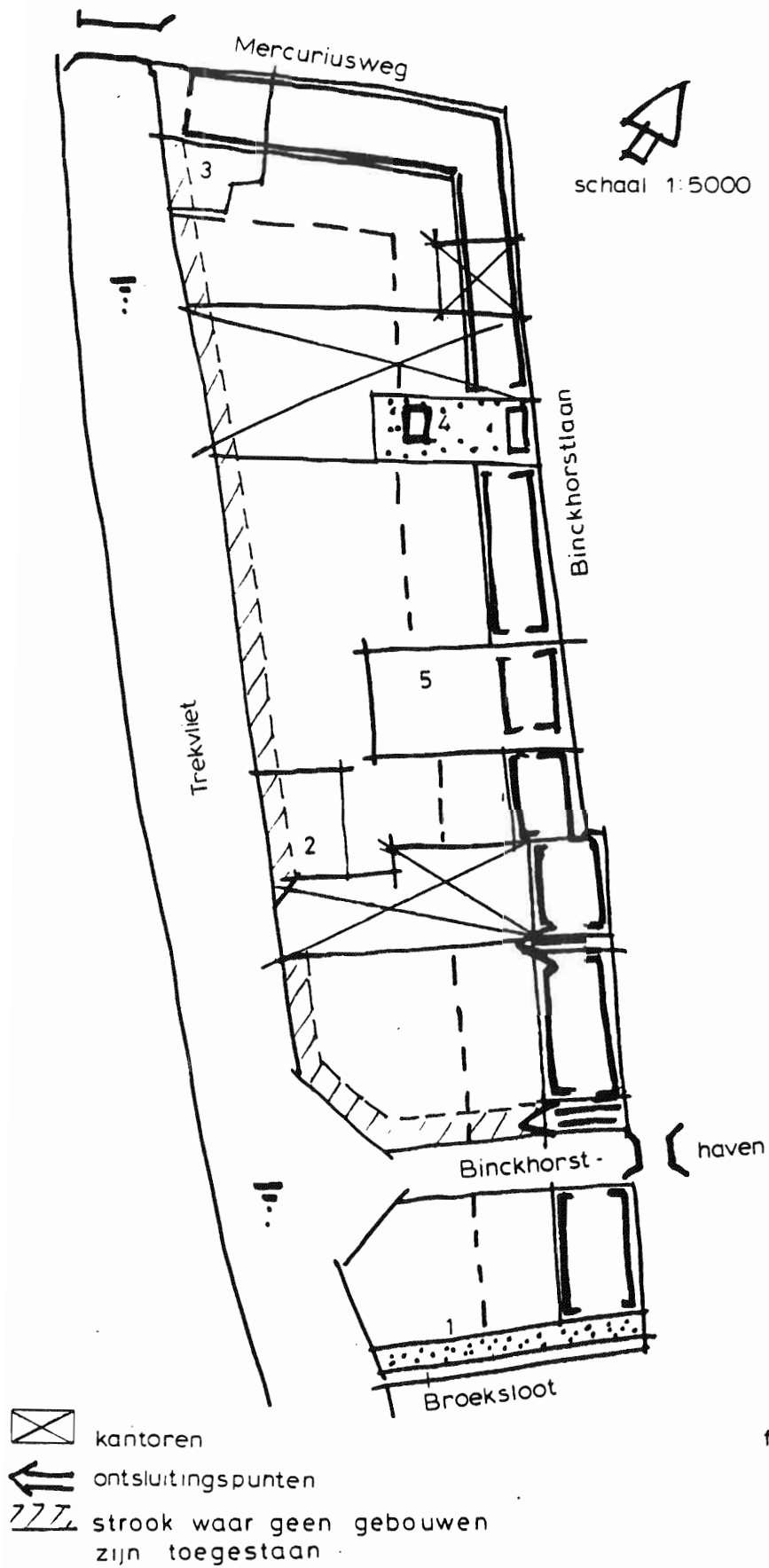


fig. 37

D. Zuidwest (fig. 37).

Dit gebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de strook bedrijven/volumineuze detailhandel waarboven kantoren aan respectievelijk de Mercuriusweg en de Binckhorstlaan. Aan de zuidzijde wordt het begrensd door de Broeksloot en de gemeentegrens met Voorburg en aan de westzijde door de Trekvljet. Het gebied wordt doorsneden door de toegang van de Binckhorsthaven. De aan de overzijde van de Trekvljet en in Voorburg en Rijswijk gelegen woongebieden worden als "rustige" woonwijken beschouwd.

In dit gebied zijn enige kantorencomplexen aanwezig. Uitbreiding van de kantorensector wordt, behalve langs de Binckhorstlaan en de Mercuriusweg, niet mogelijk gemaakt.

Langs de Broeksloot ligt een perceel grond (1) waarop veel opgaande beplanting aanwezig is. Dit perceel wordt gebruikt voor watersport. Het is gewenst dat de opgaande beplanting, die onderdeel vormt van de groene bufferstrook langs de grens met Voorburg, zoveel mogelijk gehandhaafd blijft. Het perceel heeft de bestemming "watersport en groenvoorzieningen" gekregen. Bij de behandeling van de woonwagenstandplaatsen in Den Haag is de omgeving van de Betonstaal als woonwagenlokatie aangewezen. De dienst Gemeentewerken heeft zich op de Betonstaal geconcentreerd, zodat slechts de strook groen langs de Broeksloot overblijft.

Voor zowel deze strook grond als een strook langs de Maanweg is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om zowel woonwagens als watersport in deze stroken onder te brengen.

Langs de Trekvljet zijn percelen aanwezig die door watersportverenigingen worden gebruikt. In een stedelijk gebied als dat van Den Haag blijkt daaraan behoefte te bestaan. Omdat geen alternatieve situerings mogelijkheden aanwezig zijn, ligt het daarom voor de hand dergelijke functies toe te staan voor zover ze reeds aanwezig zijn op bedrijfsterreinen als de Binckhorst, waar water is. Op het zuidelijkst gelegen perceel (2) is het clubgebouw van de watersportvereniging De Laak aanwezig. Dit perceel is in een bestemming voor "watersport en groenvoorzieningen" opgenomen. Er is echter wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt er alsnog een bedrijfsbestemming aan te geven.

Het terrein (3) dichtbij de Mercuriusweg wordt door de watersportvereniging de Residentie gebruikt voor opslag van en reparatie aan boten. Het plan maakt mogelijk dat deze activiteiten worden voortgezet.

De percelen in het gebied Zuidwest hebben vaak een grote diepte en worden in het algemeen ontsloten vanaf de Binckhorstlaan. De achterste delen, die langs de Trekvljet zijn gelegen, zijn soms uitsluitend via andere percelen bereikbaar. Een weg langs de Trekvljet kan in belangrijke mate bijdragen tot een verdere positieve ontwikkeling van de grote kavels. Omdat het grootste deel van het tracé in gebruik is bij bedrijven, zal in overleg bezien moeten worden hoe het beste op de plaatselijke omstandigheden kan worden ingespeeld.

Daarbij valt ook te denken aan een vooralsnog gedeeltelijke aanleg waarbij bijvoorbeeld halverwege een verbinding met de Binckhorstlaan wordt gerealiseerd. Ook is het denkbaar dat om bepaalde objecten heen gegaan wordt, bijvoorbeeld de lokatie van de roeivereniging "de Laak". Mogelijk kunnen ook bedrijfsontsluitingen ingepast worden.

Daar deze weg met name de aanliggende bedrijven ten goede komt is het redelijk van deze bedrijven een substantiële financiële bijdrage te verlangen. Uitgangspunt zou kunnen zijn een fifty/fifty basis met dienverstande dat de bedrijven minimaal de gronden, zonder opstallen en om niet, inbrengen en dat de gemeente maximaal de aanleg van de weg bekostigd. Onderzoek naar de mogelijke aanleg van deze weg dient begin 1990 afgerond te zijn. In dit plan worden in een strook grond langs de kade waar geen gebouwen zijn gerealiseerd, deze ook niet toegestaan om de mogelijkheid voor een ontsluitingsweg langs de Trekvljet te behouden.

Langs de Binckhorstlaan zijn twee van de bedrijfsbestemmingen afwijkende elementen aanwezig (zie A):

- het kasteel Binckhorst (4);
- de school voor vliegtuigbouw (Anthonie Fokkerschool) (5).

↑
schaal 1 5000

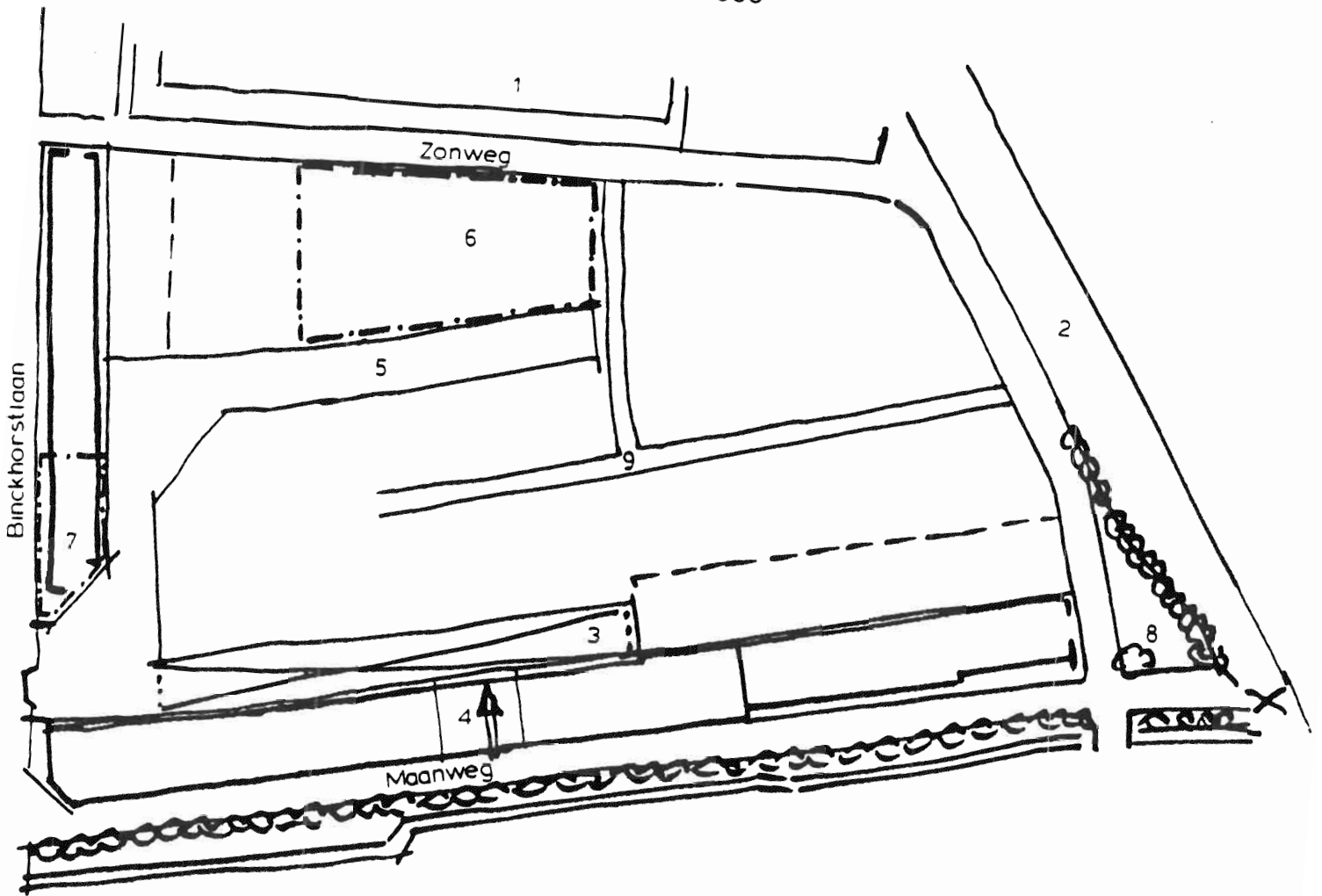


fig 38

E. Zuidoost (fig. 38)

Dit gebied wordt in het zuiden en westen begrensd door de strook bedrijven/volumineuze detailhandel waarboven kantoren, respectievelijk langs de Maanweg en de Binckhorstlaan. Aan de noordzijde wordt het begrensd door de begraafplaats (1) en in het oosten door het spoorwegemplacement (2).

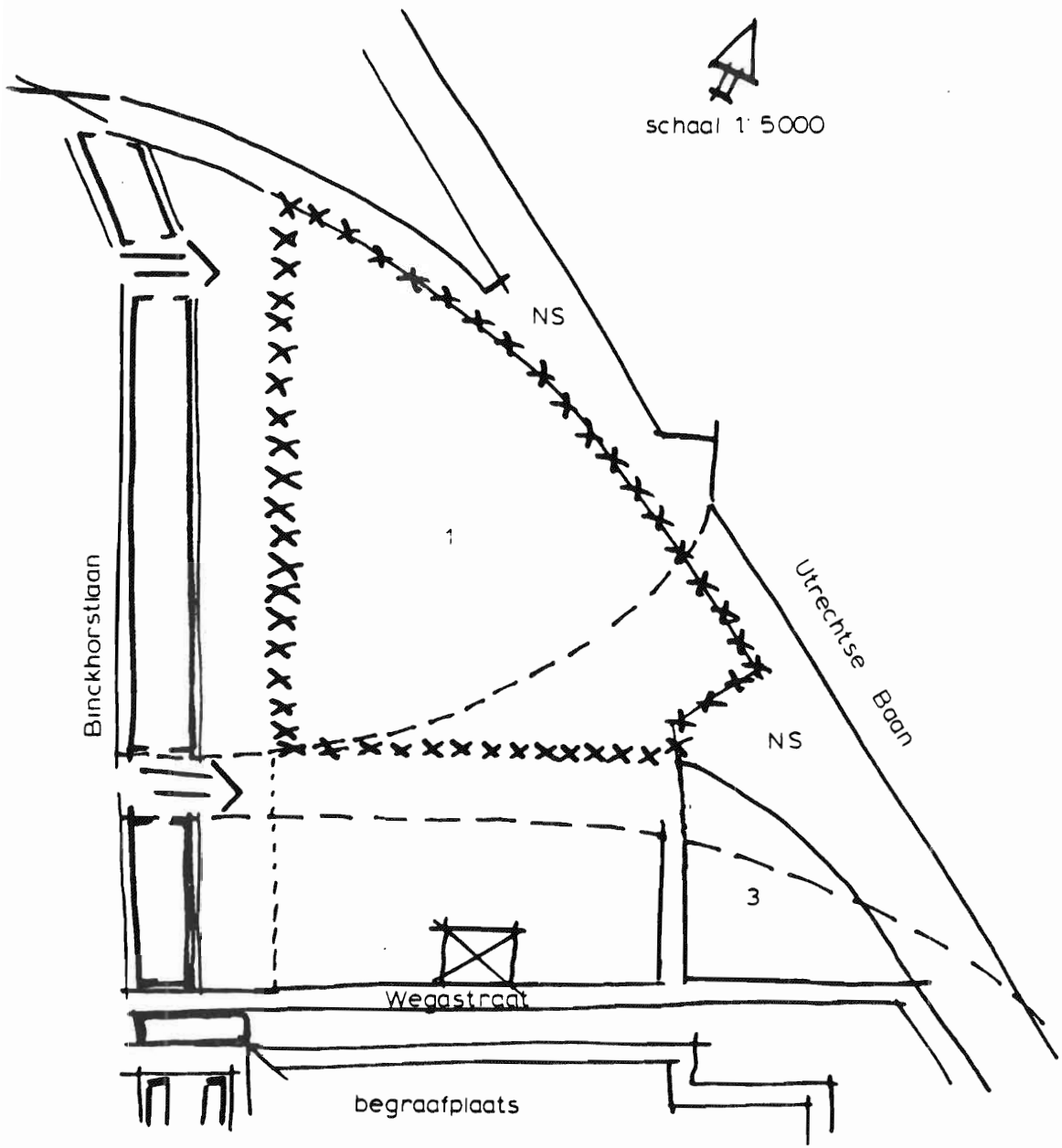
In dit gebied zijn enige armen van de Binckhorsthaven aanwezig. In de zuidelijke arm (3) wordt, met het oog op een eventueel uit het Laakhavengebied te verplaatsen jachthaven, de aanleg van aanlegsteigers voor een jachthaven mogelijk gemaakt. Deze nieuwe jachthaven kan vanaf de Maanweg bijvoorbeeld via het huidige H.T.M.-terrein (4) bereikbaar worden gemaakt. Andere ontsluitingsmogelijkheden zullen bij de uitwerking van het plan worden meegenomen. Op het terrein tussen de Zonweg en de noordelijke havenarm (5) is een beton- en cementmortelcentrale, asfaltmenginstallatie en loswal aanwezig (6), en langs de Binckhorstlaan een beton- en cementmortelcentrale (7).

Aan de oostzijde is tussen de Regulusweg en het spoorwegemplacement en aan de Maanweg een gebiedje met opgaande beplanting aanwezig (8). Een deel van het gebiedje wordt als crossterrein gebruikt. Aan dit terrein is een bestemming voor bedrijfsdoel-einden en volumineuze detailhandel met daarboven kantoren toegestaan gegeven. In afwachting van realisering van deze bestemming kan het crossterrein gehandhaafd blijven.

In het gebied zuidoost is voor de ontsluiting een stelsel van straten aanwezig (9). Dit is evenmin als bij gebied C (noordwest) als bestemming op de plankaart ingetekend. De kans bestaat namelijk dat bij verdichting en/of herinrichting van gebied zuidoost wijzigingen in het stratenpatroon noodzakelijk zijn.

Bij de raadsbehandeling van 26 januari 1989 "Vaststelling van het bestemmingsplan Binckhorst" is een amendement aangenomen waarin vrijliggende fietspaden aan de Maanweg worden uitgesloten. De breedte van de Zonweg wordt verbreed zodat hier aan de noordzijde van de weg vrijliggende fietspaden mogelijk zijn.

Het brede gedeelte van de groenstrook langs de Maanweg valt binnen de wijzigingsbevoegdheid voor woonwagens zoals in de vorige paragraaf is aangegeven.



schaal 1: 5000




-  konzentratiegebied autoverwerkende bedrijven
-  kantoor
-  wijzigingsbevoegdheid

fig 39

F. Noordoost (fig. 39)

Dit gebied heeft een min of meer driehoekige vorm. De zijden van deze driehoek worden gevormd door in het westen de strook met bedrijven/volumineuze detailhandel waarboven kantoren langs de Binckhorstlaan, in het zuiden de begraafplaats en in het noord-oosten het spoorwegemplacement.

Het karakter van het gebied wordt in sterke mate bepaald door de aanwezigheid en verwerking van autowrakken (1). Het is mogelijk gemaakt de bestaande bedrijvigheid in deze sector voort te zetten en bovendien ernaast andere autosloperijen onder te brengen. Daardoor wordt het mogelijk de autosloperijen die in "noordwest" (C) aanwezig zijn hier naar toe te verplaatsen teneinde de woongebieden ten westen van het plangebied te beschermen en tevens voorgestane planologische ontwikkelingen op de Binckhorst zelf mogelijk te maken.

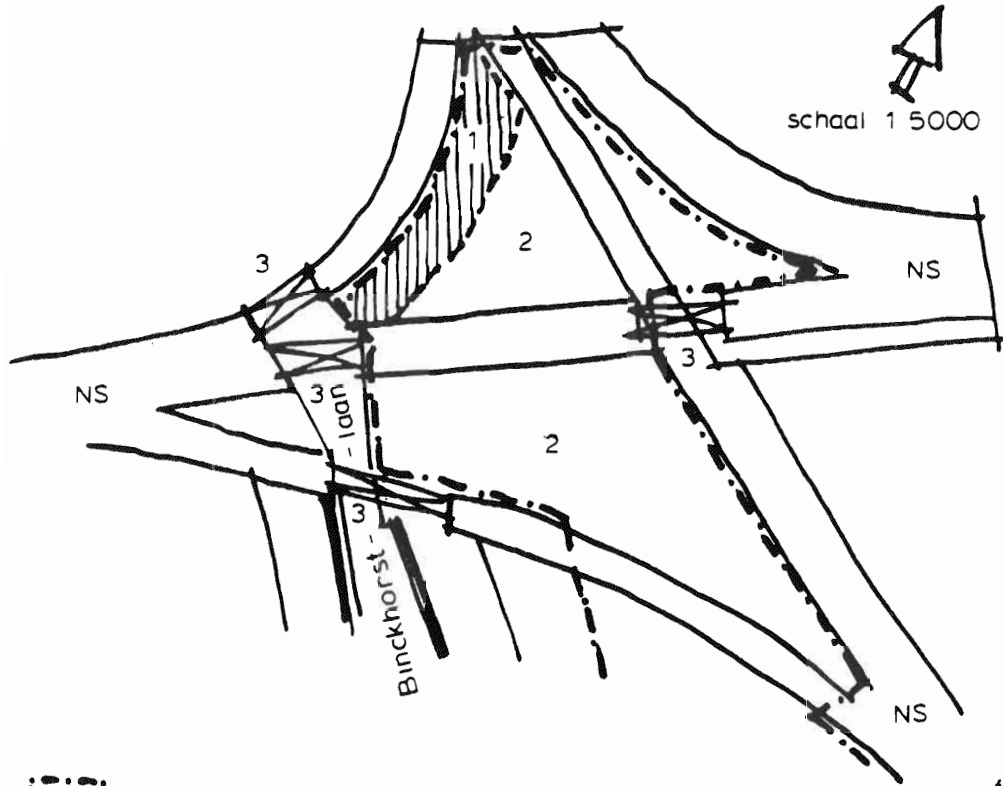
Zo ontstaat er een concentratiegebied voor autoverwerkende bedrijven. Concentratie van de onderhavige autosloperijen brengt een hoger rendement met zich mee. Deze concentratie sluit ook aan bij het in voorbereiding zijnde autowrakkenplan. Het is de bedoeling dat de inrichting van dit gebied zal worden verbeterd zo mogelijk met behulp van subsidies en financiële bijdragen die beschikbaar komen in het kader van bijvoorbeeld de Afvalstoffenwet. Mocht er elders, buiten het plangebied, ruimte vrijkomen voor vestiging van autosloperijen, dan kan het concentratiegebied met een wijzigingsbevoegdheid komen te vervallen.

De bestemming is zodanig gekozen dat behalve genoemde activiteiten ook categorie A-inrichtingen daarin passen.

In het oosten is een H.T.S. aanwezig (3). Dit technische onderwijs sluit aan bij althans een deel van de op een bedrijfsterrein aanwezige activiteiten. Het betreffende perceel heeft een bestemming voor onderwijsdoeleinden gekregen.

De kans bestaat echter dat instellingen voor H.B.O. in het gebied Laakhaven zullen worden geconcentreerd. In dat geval zal de H.T.S. daarin worden geïntegreerd en kan het perceel ervan voor bedrijfsdoeleinden worden benut. Daarvoor kan van een wijzigingsbevoegdheid gebruik worden gemaakt naar de bestemming bedrijfsdoeleinden van het ernaast gelegen gebied.

Om een directe aansluiting van de Mercuriusweg op de Utrechtsebaan mogelijk te maken is ter plaatse van dit tracé een wijzigingsbevoegdheid gelegd.





 categorie A-inrichtingen
 wijzigingsbevoegdheid

fig. 40

G. Noord (fig. 40)

Het betreft ruimtelijk op zichzelf staande gebieden met een driehoekige- of trapeziumvorm, die aan bijna alle zijden door spoorwegen worden begrensd.

De woonwijken die aanwezig zijn ten noorden en oosten van het plangebied worden daarvan gescheiden door spoorwegemplacements. De woonwijk in het noorden ligt dicht bij het centrum. Die in het oosten wordt bovendien door de Utrechtsebaan van het plangebied gescheiden. Daarom gelden voor de terreinen in "Noord" weinig beperkingen voor te vestigen bedrijven en zijn A-inrichtingen toegestaan ten oosten van de Binckhorstlaan. De kans bestaat dat in dit gebied een depot voor de ophaaldiensten van de gemeentereiniging en overslag van afvalstoffen wordt ondergebracht in verband met de verplaatsing c.q. regionalisering van de Haagse vuilverwerkingsinstallatie. Daarvoor is ca. 2,5 ha nodig (2). Voor zover dergelijke bedrijvigheid direct langs de Binckhorstlaan een plaats zou krijgen zou deze zoveel mogelijk binnen gebouwen moeten plaatsvinden.

Om een directe aansluiting van de Binckhorstlaan op het Schenkviaduct mogelijk te maken is op de meest noordelijke strook een wijzigingsbevoegdheid gelegd (1). Op verscheidene plaatsen zijn spoorwegviaducten aanwezig (3). Ter plaatse daarvan is de op het maaiveld aanwezige bestemming op de plankaart aangegeven. In het algemeen is dat de bestemming verkeersdoel-einden.

3. Bestemmingen

Inleiding

In dit bestemmingsplan "Binckhorst" is het accent gelegd op de belangrijkste stedenbouwkundige en milieuhygiënische randvoorwaarden voor het industrieterrein, om voor het overige de bedrijfsontwikkeling zoveel mogelijk te kunnen vrijlaten. Er is dan ook naar gestreefd slechts voorschriften in het plan op te nemen, voor zover die met het oog op genoemde randvoorwaarden nodig zijn. Voorschriften voor de stedenbouwkundige randvoorwaarden betreffen vooral:

- een representatieve en levendige begeleiding van de hoofdroutes door het bedrijfsterrein (de Binckhorstlaan, de Mercuriusweg en de Maanweg) door middel van bebouwing met gemengde functies;
- een overgangszone tussen het pure bedrijfsterrein en de gebieden met gemengde functies;
- een zonering in bouwhoogten;
- beheersing van de kantoorontwikkeling en detailhandelsbranches;
- bescherming van elementen, die het industrieterrein een bepaalde kwaliteit geven, zoals bestaande groenelementen en cultuurhistorische bebouwing en het mogelijk maken van - voor het industrieterrein - zinvolle functies in genoemde bebouwing;
- bescherming van omringende woongebieden door afscherpende groenstroken.

Voorschriften voor de milieuhygiënische randvoorwaarden betreffen vooral:

- een zonering van diverse bedrijfstypen qua milieuhygiënische invloed op de gebieden met andere of gemengde functies en woongebieden;
- het concentreren van autosloperijen in een deelgebied.

Het bestemmingsplan "Binckhorst" kent geen nader uit te werken bestemmingen, dat wil zeggen dat voor nieuwe ontwikkelingen geen uitwerkingsplannen behoeven te worden gemaakt. Alle bestemmingen zijn gedetailleerd, maar wat betreft de situering, omvang en dergelijke van de bebouwing, is er aanmerkelijk verschil tussen bijvoorbeeld de bestemming bedrijfsdoeleinden (B), die zo globaal mogelijk is gehouden en de bestemming kantoren en horeca (K+H), als voorbeeld van een veel meer gedetailleerde bouwregeling.

De bestemmingen die het belangrijkste deel uitmaken van het plangebied zijn bedrijfsdoeleinden (B) en bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan (B+D+Kt). De doorgaande wegen (de hoofdroutes) zijn bestemd voor hoofdverkeersweg, daarnaast komt de bestemming straat voor.

De wegen, die overwegend een functie hebben voor bestemmings-, bedienend en bezoekersverkeer van de ter plaatse gevestigde bedrijven worden binnen de bestemmingen bedrijfsdoeleinden (B) en bedrijfsdoeleinden en detailhandel waarboven kantoren toegestaan (B+D+Kt) mogelijk gemaakt. Slechts op bepaalde plaatsen is de aansluiting van deze wegen op de hoofdroute, daar waar deze reeds aanwezig is, veilig gesteld, te weten door onderdoorgangen die moeten worden vrijgehouden. De groenelementen die het industrieterrein een bepaalde kwaliteit geven zijn te vinden in de bestemmingen begraafplaats (BG) en de omgeving van het kasteel.

Aan de zuidzijde van het plangebied, de strook langs de Broeksloot, schermt een bestaande groenbeplanting het woongebied van Voorburg af en is opgenomen in de bestemming recreatie en/of groenvoorzieningen alsmede in de bestemming watersport en groenvoorzieningen. Cultureel interessante terreinen en/of gebouwen (het kasteel en gebouwen van de voormalige gasfabriek) hebben de bestemming kantoren en horeca (K+H) woondoeleinden, kantoren en dienstverlenende bedrijven (WO+K+DI) en kantoren, horeca en dienstverlenende bedrijven (K+H+DI) gekregen. Verder komen nog in het plangebied voor: de bestemming bijzondere doeleinden-scholen (BD-S) voor de aanwezige technisch-georiënteerde scholen, de bestemming spoorweg, de bestemming woondoeleinden (WO), de bestemming water en bestemmingen voor leidingen en waterstaatsdoeleinden. De bestemming Waterstaatsdoeleinden valt samen met de bestemmingen Bedrijfsdoeleinden (B), Bedrijfsdoeleinden en Volumineuze Detailhandel, waarboven kantoren toegestaan (B+D+Kt), Woondoeleinden, Kantoren en dienstverlenende bedrijven (WO+K+DI), Bijzondere doeleinden-scholen (BD-S), Recreatie en/of groenvoorzieningen, spoorweg, straat, hoofdverkeersweg, aardgastransportleiding, watertransportleiding en hoogspanningsleiding.

Voor het aangeven van een gebiedsindeling binnen eenzelfde bestemming (de milieuzonering) is gebruik gemaakt van de zogenaamde differentiatievlakken. Hierdoor wordt de ligging van verschillende soorten van bestemmingsregelingen begrensd, waarnaar in de voorschriften wordt verwezen.

In de meeste bestemmingen is de hoogte van de gebouwen onder één codering gebracht, te weten Romeinse cijfers, die op de plankaart zijn verklaard. Indien geen Romeins cijfer in een bestemmingsvlak is aangegeven, zijn hierover regels gesteld in de voorschriften.

In de hiernavolgende paragraaf worden bestemmingen afzonderlijk besproken voorzover daarin specifieke regelingen zijn opgenomen.

Bedrijfsdoeleinden (B)

De bestemming bedrijfsdoeleinden (B) kent een gebiedsgewijze indeling naar zware en minder zware milieuhinderlijke bedrijven: differentiatievlakken a, b en c. (Zie hiervoor ook hoofdstuk bijzondere onderwerpen, paragraaf milieuzonering.)

De zware en minder zware milieuhinderlijke bedrijven zijn te vinden in de Staat van Inrichtingen, die bij de voorschriften behoort. De milieuhinderlijkheid van bedrijven is uitgedrukt in de categorieën 1 tot en met 5. Deze categorieën zijn hoger naarmate de milieuhinderlijkheid toeneemt. A-inrichtingen van de Wet geluidhinder zijn onder een aparte categorie opgenomen: 6.

De zwaardere milieuhinderlijke bedrijven (categorie 5 en 6), waaronder dus A-inrichtingen van de Wet geluidhinder begrepen zijn, worden toegelaten in het noordelijke en noord-oostelijke deel van het plangebied (differentiatievlak c), waar deze bedrijven de minste invloed hebben op de (rustige) woongebieden. Differentiatievlak c, waarop A-inrichtingen van de Wet geluidhinder zich mogen vestigen (Binckhorst-Noord), is kleiner dan het gebied dat is aangegeven in het zonebesluit van de gemeenteraad d.d. 23 juni 1986. Het zonebesluit is bedoeld om de akoestische grenzen aan te geven voor de A-inrichtingen, die zich op grond van het vigerende bestemmingsplan kunnen vestigen. In de toelichting op het zonebesluit is hierover gesteld dat de besluiten over de vestigingsmogelijkheden van A-inrichtingen genomen moeten worden in het kader van het bestemmingsplan en niet in het kader van een apart zonebesluit. Bij de milieuzonering bleek, dat de afstanden van het in het zonebesluit aangegeven gebied tot aan de woningen langs de Binckhorstlaan en de begraafplaats veel kleiner waren dan in het systeem van de milieuzonering paste. Differentiatievlak c is daarom kleiner gemaakt om te voorkomen, dat een A-inrichting zich te dicht bij de woningen en de begraafplaats zal vestigen. Voor de grens van differentiatievlak c is de weg aangehouden die achter de bouwpercelen, gelegen aan de Wegastraat, langs loopt. Binnen het noordelijke differentiatievlak c is een kleiner terreingedeelte op de kaart aangegeven met "concentratiegebied voor autosloperijen". Hier is reeds een bedrijf gevestigd waar autowrakken worden verwerkt. Bovendien zijn enkele autosloperijen aanwezig. In dit concentratiegebied kunnen autosloperijen, die elders in het plangebied aanwezig zijn, worden bijeengebracht. Buiten dit concentratiegebied zijn autosloperijen niet toegestaan.

De overige gronden (differentiatievlakken a en b) laten minder milieuhinderlijke bedrijven toe (of sluiten zwaardere milieuhinderlijke bedrijven uit) naarmate zij de gemengde functies, woonbebouwing of de begraafplaats meer naderen. Burgemeester en wethouders kunnen met een vrijstelling in bepaalde gevallen een uitgesloten bedrijf toelaten.

De regeling in categorieën bedrijven overeenkomstig het bovenstaande is dan als volgt schematisch weer te geven.

differentiatievlak uitgesloten categorieën vrijstelling

a	4, 5 en 6	4
b	5 en 6	5 (m.u.v. 5o)
c	5o en 6*	geen

- 5o : de zwaarste onder categorie 5 opgenomen bedrijven
6* : de zwaarste categorie A-inrichtingen.

De bestaande bedrijven, die afwijken van de hierboven weergegeven indeling in categorieën bedrijven, worden - anders dan ingevolge de overgangsbepalingen - toegestaan. De aanwezige beton- en cementmortelcentrale en asfaltmenginstallatie met bijbehorende loswal (een categorie A-inrichting van de Wet geluidshinder) langs de Zonweg, die afwijkt van de categorie indeling is toegestaan met uitsluiting van andere A-inrichtingen (voor de geluidshinderaspecten wordt verwezen naar paragraaf 3 en blad 4). Het betreft de op blad 2 van de kaart aangegeven maatbestemmingen. De genoemde bedrijven mogen hun bedrijfsvoering voortzetten. Tevens is, afhankelijk van de situatie, enige uitbreiding van de activiteiten mogelijk alsmede nieuwbouw. De bedrijven welke op blad 2 met een maatbestemming zijn aangegeven, zijn in de bij deze paragraaf behorende lijst opgenomen.

In de overgangszone tussen het "pure" bedrijfsterrein en de gebieden met gemengde functies alsmede in de directe omgeving van de begraafplaats is om visuele hinder te beperken, bij de vestiging van nieuwe bedrijven, in principe opslag buiten gebouwen niet toegestaan over een afstand van 50 m (zie ook pag. 29).

Bij de vestiging van de hiervoor genoemde autosloperijen in het concentratiegebied, moet voorzien worden in afschermdende beplanting of bebouwing om visuele hinder voor de detailhandelsbedrijven en kantoren te voorkomen. Afschermdende beplanting zal om een voldoende hoogte te kunnen bereiken (± 6 m) uit veldesdoorn, liguster, meidoorn, populieren e.d. moeten bestaan. Vanwege de uitstraling, die autosloperijen meestal op de toevoeren ontsluitingswegen hebben, mag het terrein voor de autosloperijen (concentratiegebied) uitsluitend worden ontsloten op de Wegastraat.

Nieuwe, zelfstandige kantoorvestigingen worden in deze bestemming (bedrijfsdoeleinden (B) niet toegelaten. Waar kantoren reeds aanwezig zijn, zijn deze apart op blad 2 aangegeven en in de bestemmingsregeling opgenomen.

De vloeroppervlakte van kantoorruimte, die van een bedrijf deel uitmaakt, wordt beperkt tot 40% van het totale vloeroppervlak van het bedrijf. Deze regeling is enerzijds bedoeld om te voorkomen dat het qua activiteiten in feite toch kantoren zijn die zich vestigen op het bedrijfsterrein, anderzijds om een "sluipende" verkantoring vanuit bestaande vestigingen te kunnen tegengaan.

In het noordwestelijk deel van het plangebied kunnen burgemeester en wethouders een groter vloeroppervlak van de bij een bedrijf behorende kantoorruimte toestaan tot maximaal 60%. Hiermee wordt beoogd op dit gedeelte van het bedrijfsterrein, dat dicht bij het centrum van Den Haag is gelegen, meer representatieve bebouwing mogelijk te maken.

Met betrekking tot detailhandel binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden is zoveel mogelijk aangesloten op het provinciaal beleid neergelegd in de "nota perifere detailhandel in de provincie Zuid-Holland" d.d. 16 april 1986. Slechts detailhandel die niet geschikt is om zich in winkelstraten of -centra te vestigen is al dan niet met vrijstelling toegestaan. Detailhandel, die behoort bij een bedrijf, te weten in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteld is zonder vrijstelling toegestaan. De verkoopruimte voor deze detailhandel mag echter niet meer dan 80 m² zijn, met vrijstelling is een vloeroppervlak van maximaal 200 m² mogelijk. Detailhandel in motorvoertuigen met een maximale grondoppervlakte per bedrijf van 4000 m² is toegestaan mits deze detailhandel grenst aan en behoort bij een in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan" gevestigd garagebedrijf.

Burgemeester en wethouders kunnen een vrijstelling verlenen voor detailhandel in volumineuze goederen, in bouwmaterialen en in goederen, die brandgevaarlijk, explosief en milieuverstorend zijn, en voor een tuincentrum. Aan de grondoppervlakte van de verkoopruimten is een beperking gesteld van maximaal 4000 m².

De maximaal toegestane bouwhoogte is in bijna de gehele bestemming 25 m (II). Nabij de begraafplaats, op een gedeelte van het terrein langs de Broeksloot (ten westen van de Binckhorstlaan) en in het noordwestelijk deel van het plangebied nabij de bestemming "kantoren, horeca en dienstverlenende bedrijven" en "woondoeleinden, kantoren en dienstverlenende bedrijven" is de maximum bouwhoogte beperkt tot 15 m (I). Een enkel hoger kantoor ten westen van de Binckhorstlaan wordt vanwege een verleende bouwvergunning binnen de bestemming toegestaan met een maximum hoogte van 60 m.

Bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan (B+D+Kt)

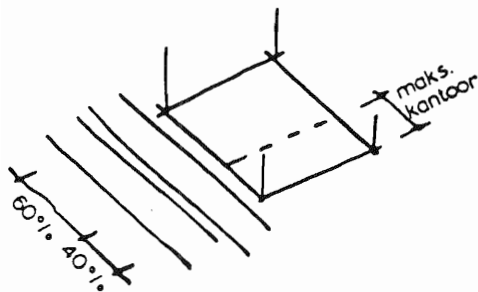
De bestemming bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan is langs de Binckhorstlaan, de Mercuriusweg, de Maanweg en de Regulusweg gelegd om de hoofdroutes door het industrieterrein een representatieve en levendige begeleiding te geven. In de bestemming zijn daartoe regels gesteld ten aanzien van de functies en bebouwing. Om visuele hinder van de functies ten opzichte van elkaar te voorkomen, wordt in deze bestemming (evenals in een overgangszone van 50 m, zie onder bedrijfsdoeleinden (B)), bij de vestiging van nieuwe bedrijven, opslag zonder afscherming niet toegestaan (zie ook pag. 29).

In deze gemengde bestemming zijn de zware milieuhinderlijke bedrijven, in de categorieën 4, 5 en 6, uitgesloten. Met een vrijstelling kunnen burgemeester en wethouders een bedrijf, opgenomen in categorie 4, toestaan, mits dit bedrijf qua milieuhinderlijkheid gelijkgesteld kan worden aan categorie 3. Ook binnen deze bestemming zijn de bestaande, hiervan afwijkende, bedrijven toegestaan door middel van een maatbestemming (blad 2) en zijn in de bij deze paragraaf behorende lijst opgenomen. De aanwezige Beton- en cementmortelcentrale, die, aan de zuidoost-zijde, langs de Binckhorstlaan vlak bij de haven is gelegen (een categorie A-inrichting van de Wet geluidhinder) en afwijkt van deze bestemming, is eveneens afwijkend toegestaan met uitsluiting van andere A-inrichtingen. (Voor de geluidshinderaspecten wordt verwezen naar paragraaf 3 en blad 4).

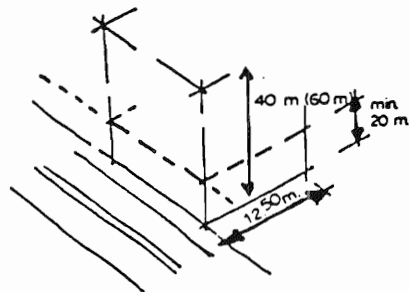
Het is de bedoeling, dat zich binnen deze bestemming zelfstandige detailhandelsbedrijven kunnen vestigen, die volumineuze goederen ter verkoop aanbieden. De volumineuze goederen zijn machinerieën ten behoeve van bedrijven, auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans en landbouwwerktuigen en -machinerieën. Deze detailhandelsbranche is onder meer vanwege het benodigde grote vloeroppervlak niet geschikt om zich in winkelstraten en winkelcentra te vestigen. De Binckhorstlaan leent zich goed voor het situeren van deze detailhandelsvestigingen. Daarnaast is ook hier detailhandel, die bij een bedrijf behoort, te weten in goederen, die ter plaatse in bedrijven worden vervaardigd, bewerkt of hersteld, zonder vrijstelling toegestaan, mits het vloeroppervlak van de verkoopruimte niet meer dan 80 m² is (met een vrijstelling kan een groter vloeroppervlak worden toegestaan tot maximaal 200 m²). Tevens kunnen burgemeester en wethouders een vrijstelling verlenen voor detailhandel in branches met volumineuze artikelen die een groot verkoopvloeroppervlak vergen, zoals bouwmarkten en grootschalige meubelbedrijven. Detailhandel in goederen echter die brandgevaarlijk, explosief of milieuverstorend zijn, is niet toegelaten, ook niet met vrijstelling, vanwege de bovengelegen kantoren.

Onder meer om het bedrijfsmatige karakter van de Binckhorst recht te blijven doen, zijn binnen de bestemming B+D+Kt op de begane grond uitsluitend bedrijven en detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen toegestaan en geen kantoren.

Boven deze bedrijven of detailhandelsvestigingen mogen zelfstandige kantoorvestigingen worden gebouwd.



Figuur 41



Figuur 42

In een "pure" bedrijfsbestemming (zoals in dit plan de bestemming bedrijfsdoeleinden (B)) mag maximaal 40% van het vloeroppervlak van een bedrijf worden gebruikt voor bij het bedrijf behorende kantoorruimte, wil er nog gesproken kunnen worden van een echt bedrijf.

Om zowel bedrijven en volumineuze detailhandel langs de Binckhorstlaan mogelijk te maken, als langs de Binckhorstlaan een hogere wand te leggen zijn dus ook kantoren zonder binding met het bedrijf toegestaan.

Kantoorruimte is dus op de begane grond in principe niet gewenst. Bepaalde onderdelen - bijv. entrees, trappen, liften - ten behoeve van boven de begane grond gelegen kantoren, kunnen echter meestal in de begane grondlaag niet worden gemist of er kunnen andere redenen zijn die een algehele uitsluiting te rigoreus maken. Daarom mag, per bouwperceel, op de begane grond maximaal 40% van het vloeroppervlak en maximaal 40% van de voorgevellengte voor kantoren worden gebruikt (zie figuur 41). Vrijstelling van de laatstgenoemde beperking (tot 100%) is alleen mogelijk wanneer het bouwperceel niet breder is dan 15 m. Vanwege de gewenste levendigheid van het straatbeeld is parkeerruimte in de begane grondlaag in de eerste 10 m vanaf de bouwrens niet toegestaan.

Daarnaast mag er alleen parkeerruimte gecreëerd worden binnen de bestemming "bedrijfsdoeleinden" als het in een gebouwde parkeergarage plaatsvindt.

De maximaal toegestane bouwhoogte langs de Binckhorstlaan is, 40 m (III, IV, V en VI) met een vrijstellingsmogelijkheid tot 60 m (V en VI). Langs de Mercuriusweg, de Maanweg behalve op de hoek geldt, vanwege nabij gelegen woonwijken, een maximumhoogte van 25 m (II). Deze hoogte geldt eveneens voor de Regulusweg. De minimaal toegestane bouwhoogte is binnen een afstand van 12,50 m uit de naar de weg gekeerde bouwrens 20 m (IV en V) (zie figuur 42). Deze minimum hoogtemaat geldt niet voor bestaande bedrijfsgebouwen die thans een lagere hoogte hebben. Ook een uitbreiding van deze bestaande bedrijfsgebouwen hoeft niet te voldoen aan de minimale hoogte. Deze regeling is in het plan opgenomen om de bedrijfsvoering van de zittende ondernemers niet onmogelijk te maken. Van de voorgeschreven minimum hoogte kunnen burgemeester en wethouders in een paar gevallen vrijstelling verlenen. Bedrijven of detailhandel in volumineuze goederen met eigen kantoorruimte mogen met vrijstelling lager bouwen tot minimaal 14 m. Omdat bij hoge gebouwen op straatniveau windhinder kan ontstaan is een vrijstelling opgenomen voor lage bebouwing die valwinden afbuigen. De voorgevel dient te worden gebouwd in de bouwrens. Met een vrijstelling mag hiervan worden afgeweken tot maximaal 50% van het voor-gevelvlak. De verplichting om in de bouwrens te bouwen geldt niet langs de Mercuriusweg omdat de daar aanwezige verkeerssituatie en taluds een goede toegankelijkheid van de bebouwing anders in de weg kunnen staan.

Kantoren en horeca (K+H)

Deze bestemming wordt gegeven aan het perceel waarop het kasteel Binckhorst is gelegen.

Dit kasteel is een beschermd monument en is daarom gedetailleerd op de plankaart ingetekend.

Om te vermijden dat de huidige entourage van het kasteel drastisch wijzigt is ook het bijbehorende kantoorgebouw gedetailleerd op de plankaart aangegeven en is bebouwing op het overige deel van het perceel uitgesloten behalve één bijgebouw per bouwperceel. Een onderdoorgang in de bebouwing, die vanaf de Binckhorstlaan uitzicht geeft op het kasteel is op de plankaart aangegeven en moet worden gehandhaafd. Het kasteel zelf zou een verzorgende functie voor het industrieterrein kunnen krijgen. Daarom is de functie van horeca (restaurants of café-restaurants) op dit terrein mogelijk gemaakt.

Woondoeleinden, kantoren en dienstverlenende bedrijven (WO+K+DI) en kantoren, horeca en dienstverlenende bedrijven (K+H+DI)

Deze bestemmingen hebben betrekking op het in het uiterste noordwesten van het plangebied gelegen terrein uit een vroeg-industriële periode, waarvan de bebouwing en entourage gespaard moeten blijven. Dit betekent dat de bebouwing waarom het gaat, een directeurswoning, een dubbel woonhuis en het kantoor een zodanige functie moeten kunnen krijgen dat ze in gebruik kunnen blijven. Daarom wordt het door middel van deze bestemming mogelijk gemaakt ze behalve als woonhuis, ook als kantoor of voor dienstverlenende bedrijven te gebruiken. De in deze bestemming opgenomen dienstverlenende bedrijven betreffen de zakelijke en persoonlijke dienstverlening en geen detailhandel. Genoemde dienstverlenende bedrijven komen in het algemeen meestal in winkelgebieden voor en zijn dan opgenomen in een mengbestemming "detailhandel en aanverwante dienstverlening". Hier gaat het vooral om dienstverlenende bedrijven met een baliefunctie. Gedacht kan worden aan uitzendbureaus, advertentiebureaus en reisbureaus. Vanwege de bijzondere situatie wordt een "baliefunctie" geschikt geacht. Het GEB bedrijf is een nutsbedrijf en als zodanig in de bestemmingsomschrijving opgenomen.

Om de typische stedenbouwkundige situatie met beplanting en al zo goed mogelijk in stand te kunnen houden is de te handhaven bebouwing nauw omsloten door bouwgrenzen en is voor het overige geen bebouwing (behalve bijgebouwen) toegestaan.

Woondoeleinden (WO)

Vlak ten westen van de begraafplaats is aan de Binckhorstlaan woningbouw in drie lagen aanwezig in de vorm van twee bouwblokken met daartussen een binnenterrein met groen en beplantingen. Binnen deze bebouwing is een koffiешop aanwezig. De woningen zijn recent gerenoveerd en zullen gedurende de planperiode gehandhaafd blijven. Een bedrijfsbestemming wordt op dit terrein uitgesloten.

Leidingen

Door de Binckhorst lopen een 40 bar aardgastransportleiding van 20 inch van de Nederlandse Gasunie, een watertransportleiding (inwendige diameter van 1000 mm) van de Duinwaterleiding 's-Gravenhage en een ondergrondse hoogspanningsleiding (150 KV) en telecommunicatiekabelverbinding van de EZH. Ter bescherming van deze leidingen en om onderhoud van de leidingen mogelijk te maken is een strook van 8 m (4 m ter weerszijden van het hart van de leidingen) bestemd voor aardgastransportleiding, watertransportleiding en hoogspanningsleiding. In deze strook mag niet worden gebouwd ten behoeve van de bestemmingen, die met de leidingenstrook samenvallen.

Tevens is binnen deze strook het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden aan een aanlegvergunningstelsel verbonden, opdat een veilig en bedrijfszeker gastransport niet in gevaar gebracht wordt. Voordat burgemeester en wethouders besluiten over een aanlegvergunning zal de leidingbeheerder worden gehoord. De bestemming aardgastransportleiding valt samen met de bestemmingen Bedrijfsdoeleinden (B), Bedrijfsdoeleinden en Volumineuze Detailhandel, waarboven kantoren toegestaan (B+D+Kt), Woondoeleinden (WO), straat en hoofdverkeersweg. De bestemming watertransportleiding valt samen met de bestemmingen Bedrijfsdoeleinden (B), Bedrijfsdoeleinden en Volumineuze Detailhandel, waarboven kantoren toegestaan (B+D+Kt), Bijzondere doeleinden - scholen (BD-S), spoorweg, hoofdverkeersweg en waterstaatsdoeleinden.

De bestemming hoogspanningsleiding valt samen met de bestemmingen Bedrijfsdoeleinden (B), Bedrijfsdoeleinden en Volumineuze Detailhandel, waarboven kantoren toegestaan (B+D+Kt), spoorweg, straat, hoofdverkeersweg, water en waterstaatsdoeleinden.

Aardgastransportleiding

Vanaf de Maanweg/Regulusweg loopt via de Zonweg-Binckhorstlaan-Mercuriusweg een 40 bar leiding van 20 inch naar het ontvangstation op het GEB-terrein. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van deze leiding dient zowel vanuit operationele als vanuit veiligheidsoverwegingen een zonering aangehouden te worden. Dit heeft geleid tot een gedifferentieerd gebied, waarbinnen de zonering dient plaats te vinden:

- een belemmerende strook, vastgelegd in een zakelijk recht, waar geen bebouwing is toegestaan;
- een gebied waar slechts incidentele bebouwing en minder kwetsbare objecten zijn toegestaan;
- een gebied waar ook woonbebouwing en andere kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Planologische overwegingen hebben ertoe geleid dat bij de zonering in de Binckhorst is uitgegaan van een andere afstand dan de toetsingsafstand zoals die is opgenomen in de circulaire van het ministerie VROM d.d. 26 november 1984.

Afwijking is op grond van leidingspecificaties toegestaan, waarbij echter de volgende minimale bebouwingsafstanden gehandhaafd moeten blijven:

- minimale afstand van 4 m vanuit het hart van de leiding bij:
 - vrijstaande woningen verspreid over een groot gebied;
 - kantoorgebouwen bestemd voor minder dan 50 personen;
 - industriegebouwen, zoals produktiehallen en werkplaatsen voor zover ze niet vallen onder de volgende categorie;
- minimale afstand van 20 m vanuit het hart van de leiding bij:
 - woonbebouwing;
 - kantoorgebouwen bestemd voor meer dan 50 personen;
 - objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals computer- en telefooncentrales;
- objecten die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen, zoals bovengrondse installaties en opslagtanks voor brandbare explosieve of giftige stoffen. Ten aanzien van de kantoorgebouwen wordt in het plan de volgende dieldeling aangehouden:
 - onder de bedrijfsbestemming vallende kantoren. Deze kantoren mogen niet meer dan 40% van het totale vloeroppervlak bedragen. In dat geval wordt van bedrijfsbebouwing gesproken en is deze binnen de minimale afstand van 20 m vanuit het hart van de leiding toegestaan;
 - incidentele kantoorbebouwing waarvan het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 1.250 m² (dit is gelijk aan 50 werkzame personen). Deze bebouwing is zonder meer mogelijk binnen de minimale afstand van 20 m vanuit het hart van de leiding;
 - kantoorbebouwing waarvan het vloeroppervlak meer bedraagt dan 1.250 m² en gedeeltelijk binnen de minimale afstand van 20 m vanuit het hart van de leiding is gelegen. Indien het vloeroppervlak dat gelegen is binnen de minimale afstand minder bedraagt dan 1.250 m² is in het plan een vrijstelling opgenomen. Deze vrijstelling kan verleend worden nadat de leidingbeheerder gehoord is.

Daarnaast is het niet toegestaan om binnen een afstand van 4 m bouwwerken op te richten of zonder aanlegvergunning andere werken of werkzaamheden uit te voeren die een veilig en bedrijfszeker gastransport in gevaar kunnen brengen. Te denken is hierbij aan:

- het aanbrengen van gesloten wegdek;
- het wijzigen van maaiveldniveau;
- het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- het indrijven van voorwerpen in de grond.

Daarnaast is in de voorschriften een vrijstellingsbevoegdheid en een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de afstand van 20 m te kunnen verkleinen.

Parkeren

Het parkeren vindt zowel op openbaar gebied als op eigen terreinen plaats. De parkeercapaciteit per augustus 1987 is aangegeven in figuur 43. Het plan heeft als hoofdlijn, dat de huidige parkeercapaciteit gehandhaafd dient te blijven. Parkeergelegenheid mag alleen worden opgeheven wanneer wordt voorzien in vervangende parkeerplaatsen. Voor de genoemde bestemmingen geldt bovendien dat met toepassing van de Bouwverordening voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid bij nieuwbouw en uitbreiding. Daarbij worden de volgende normen gehanteerd:

- kort parkeren: 1 pp per 25-50 m² b.v.o. detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen;
1 pp per 500 m² b.v.o. kantoren;
1 pp per 500 m² b.v.o. bedrijven;
- lang parkeren: 1 pp per 2 werkers;
1 pp per woning.

In het algemeen zal het lang parkeren bij het wonen geen reële extra parkeerdruk veroorzaken. Het kort parkeren t.b.v. bezoekers en het lang parkeren voor werknemers zal op eigen terrein moeten plaatsvinden. Eventueel kan hierbij de openbare straat betrokken worden.

Wijzigingsbevoegdheden

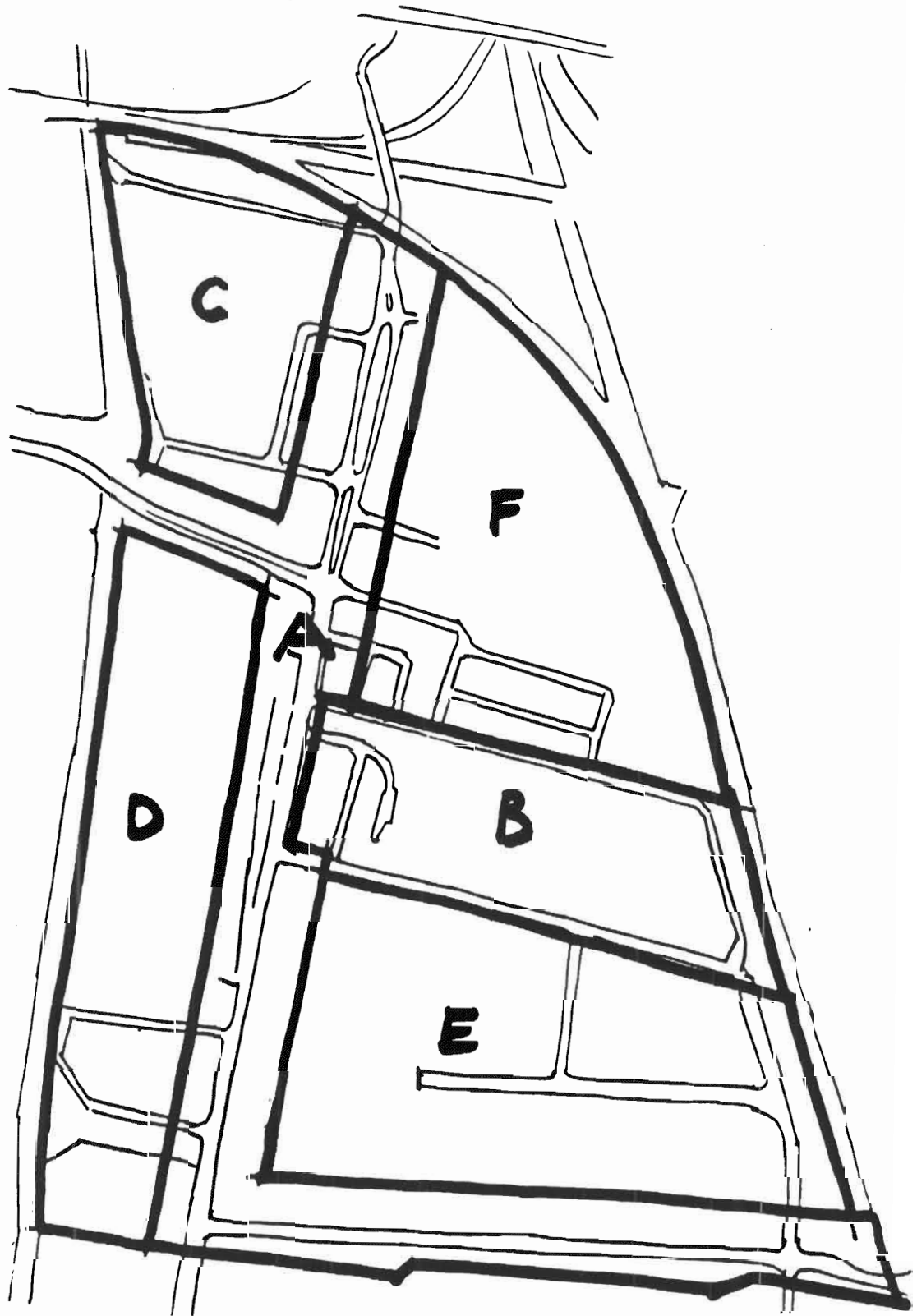
In het plan is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Het HTS-terrein aan de Wegastraat-Pegasusstraat, het terrein van de Antonie Fokkerschool aan de Binckhorstlaan en het terrein, waarop zich de watersportvereniging "De Laak" bevindt, kunnen de bestemming bedrijfsdoeleinden (B) krijgen.

Het concentratiegebied voor autosloperijen en de daarbij behorende regels kunnen uit het plan worden gehaald, indien buiten het plangebied een vervangend terrein voor autosloperijen wordt gevonden.

Voor een deel van het terrein nabij het Schenkviaduct, dat in het uiterste noorden van het plangebied ligt, is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bestemming hoofdverkeersweg. Tevens wordt op een dergelijke manier een verbinding van de Mercuriusweg(-Oost) met de Utrechtsebaan mogelijk gemaakt.

De bij de voorschriften behorende Staat van Inrichtingen kunnen burgemeester en wethouders wijzigen, indien technologische ontwikkelingen een actualisering van de Staat nodig maken. Het verleggen van leidingen wordt mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid.

Voor een deel van de bestemmingen "recreatie en/of groenvoorzieningen" en "watersport en groenvoorzieningen" is het mogelijk om deze bestemmingen te wijzigen in "watersport en/of groenvoorzieningen en/of woonwagens".



PARKEERCAPACITEIT (aug.1987)

Gebied	Openbaar	Eigen terrein	Totaal
A	827	1108	1935
B	702	123	825
C	223	207	430
D	184	425	609
E	486	825	1311
F	280	312	592
Totaal	2702	3000	5702

fig. 43

Aantal werkzamen personen in 1987: ca 8800

De z.g. doorkoppelingsregeling

In de artikelen 4 en 5 van de voorschriften die de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden (B)" respectievelijk "Bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan (B+D+Kt)" nader regelen, is o.m. een bepaling opgenomen die het in beginsel mogelijk maakt dat de bebouwing op bouwpercelen, welke gedeel- telijk in het ene en overigens in het andere bestemmingsvlak zijn gelegen, één geheel vormt. Een dergelijke bepaling wordt gewoonlijk "doorkoppelingsregeling" genoemd.

Met nadruk wordt hier gesproken van "in beginsel", omdat deze regeling slechts afwijking toestaat van het voorschrift van artikel 3, lid 1, dat een verbod inhoudt om bij het bouwen bestemmings-/bouwgrenzen te overschrijden. Dit verbod treft b.v. ook het z.g. doorkoppelen of onderling verbinden van be- lendende gebouwen.


Een dergelijk verbod is ondoelmatig ten aanzien van bebouwing die zowel op het ene als op het andere deel van een bouwperceel is toegestaan en overeenstemt met de eisen welke in genoemde artikelen aan de bebouwing worden gesteld. Met name zal dit het geval zijn bij bedrijfsbebouwing, mits het soort bedrijf ten dienste waarvan de bebouwing strekt, zowel ingevolge artikel 4 als artikel 5, eventueel na vrijstelling, is toegestaan. Ter bevordering van een intensief grondgebruik is parkeergelegenheid ten behoeve van de kantoorfunctie in de bestemming "bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan (B+D+Kt)" alleen binnen de bestemming "bedrijfsdoeleinden" toegestaan als het in gebouwde parkeervoorzieningen plaatsvindt.

Bestaande afwijkende activiteiten

De bestaande bedrijven en functies, die niet overeenstemmen met de gewenste situatie worden - anders dan ingevolge de over- gangsbepalingen - door middel van een zogenaamde maatbestemming toegestaan. Genoemde activiteiten mogen worden voortgezet en tevens is, afhankelijk van de situatie, enige uitbreiding als- mede nieuwbouw mogelijk. Een uitzondering hierop vormen de autosloperijen; voor deze bedrijven is een centrale plaats aangegeven rondom Pametex.

De afwijkende bestemmingen (maatbestemmingen) zijn op blad 2 van de plankaart te vinden. De (hoofd)bestemmingen, die de gewenste situatie op langere termijn aangeven op blad 1. De afwijkende bedrijven, welke op blad 2 met een maatbestemming zijn aangegeven, zijn in de bij deze paragraaf behorende lijst opgenomen.


LIJST AFWIJKENDE BEDRIJVEN

Aanduiding
op de kaart : 

Adres : Binckhorstlaan 100

Categorie : 4(Benzineopslag) en 5(LPG opslag)


Omschrijving van
het soort bedrijf: - Benzine en andere brandbare vloeistoffen;
inrichting bestemd tot bewaring van brand-
bare vloeistoffen.
- Hoeveelheid niet meer dan 130.000 liter
vloeistof van de klasse K1 en K2 voor een
motorbrandstoffenstation.
- LPG ten behoeve van het wegverkeer.

Aanduiding
op de kaart : 

Adres : Binckhorstlaan 170

Categorie : -


Omschrijving van
het soort bedrijf: - Detailhandel vloerbedekking

Aanduiding
op de kaart : 

Adres : Binckhorstlaan 176
Maanweg 100
Jupiterkade 10

Categorie : -


Omschrijving van
het soort bedrijf: - Bouwmarkt

Aanduiding
op de kaart : 

Adres : Binckhorstlaan 115

Categorie : 4


Omschrijving van
het soort bedrijf: - Machinale houtbewerkings- en/of verwer-
kingsinrichting met een totaal vermogen
van meer dan 30 kW, of met in het alge-
meen machines met een vermogen van meer
dan 5,25 kW per machine, indien de werk-
zaamheden uitsluitend binnen een gebouw
plaatsvinden.

Aanduiding
op de kaart : 

Adres : Binckhorstlaan, hoek Mercuriusweg

Categorie : 4


Omschrijving van
het soort bedrijf: - Plaatwerkerij behorende bij een garage-
bedrijf.
- Verfspuitinrichting met een vloeroppervlak
van meer dan 10 m2, doch niet meer dan
200 m2.

Aanduiding
op de kaart : 

Adres : Binckhorstlaan 255

Categorie : 4


Omschrijving van
het soort bedrijf: - Plaatwerkerij behorende bij een garage-
bedrijf.
- Verfspuitinrichting met een vloeroppervlak
van meer dan 10 m2, doch niet meer dan
200 m2.

Aanduiding
op de kaart : 

Adres : Binckhorstlaan 271

Categorie : 5


Omschrijving van
het soort bedrijf: - Oud papier, inrichting bestemd tot het
bewaren, bewerken en/of verwerken van.

Aanduiding
op de kaart : 

Adres : Binckhorstlaan 281

Categorie : 4


Omschrijving van
het soort bedrijf: - Jachtbouw- en reparatiebedrijf.

Aanduiding
op de kaart : 

Adres : Binckhorstlaan 312

Categorie : 4


Omschrijving van
het soort bedrijf: - Plaatwerkerij behorende bij een
garagebedrijf
- Verfspuitinrichting met een vloeroppervlak
van meer dan 10 m², doch niet meer dan
200 m².
- Bewaring van brandbare vloeistoffen van de
klasse K1 en K2 met een opslagcapaciteit
van niet meer dan 25.000 liter.

Aanduiding
op de kaart : 

Adres : Binckhorstlaan 354

Categorie : 4


Omschrijving van
het soort bedrijf: - Tectyleerinrichting

Aanduiding
op de kaart : 

Adres : Binckhorstlaan 362

Categorie : 6 (Categorie A-inrichting)


Omschrijving van
het soort bedrijf: - Beton- of cementmortelcentrale met een
productiecapaciteit van 100 ton per dag of
meer.
- Zand- en grindoverslagbedrijf.

Aanduiding
op de kaart : 

Adres : Jupiterkade 1 en 2

Categorie : 4


Omschrijving van
het soort bedrijf: - Constructiewerkplaats met een productie-
oppervlak van 100 m² of meer, doch niet
meer dan 1000 m².

Aanduiding
op de kaart : 

Adres : Maanweg 2

Categorie : 4


Omschrijving van
het soort bedrijf: - Assemblagebedrijf; auto-assemblagebedrijf.

Aanduiding
op de kaart : 

Adres : Maanweg 58

Categorie : 4


Omschrijving van
het soort bedrijf: - Machinale houtbewerkings- en/of
verwerkingsinrichting met een totaal
vermogen van meer dan 30 kW, of met in het
algemeen machines met een vermogen van
meer dan 5,25 kW per machine, indien de
werkzaamheden uitsluitend binnen een
gebouw plaatsvinden.

Aanduiding
op de kaart : 

Adres : Maanweg 68

Categorie : 4

Omschrijving van
het soort bedrijf: - Plaatwerkerij behorende bij een garage-
bedrijf.
- Verfspuitinrichting met een vloeroppervlak
van meer dan 10 m², doch niet meer dan
200 m².

Aanduiding
op de kaart : 

Adres : Maanweg 86

Categorie : 4

Omschrijving van
het soort bedrijf: - Beton- of cementwarenfabriek waar alleen
gebruik wordt gemaakt van hoog- en laag-
frequente trilnaalden.

Aanduiding
op de kaart

: 


Adres : Maanweg 94

Categorie : 4

Omschrijving van

het soort bedrijf: - Metaal; inrichting tot bewerking of verwerking van -, met een totaal vermogen van meer dan 37,5 kW, of met in het algemeen machines met een vermogen van meer dan 5,25 kW per machine.

Aanduiding
op de kaart

: 


Adres : Saturnusstraat 20

Categorie : 5

Omschrijving van

het soort bedrijf: - Beton- of cementmortelcentrale met een productiecapaciteit van minder dan 100 ton per dag.

Aanduiding
op de kaart

: 


Adres : Saturnusstraat 15 - 17

Categorie : 5

Omschrijving van

het soort bedrijf: - Verffabriek

Aanduiding
op de kaart


: 

Adres : Zonweg 23

Categorie : 6 (Categorie A-inrichting)

Omschrijving van


het soort bedrijf: - Beton- of cementmortelcentrale met een productiecapaciteit van 100 ton per dag of meer.
- Asphalt; inrichting voor de productie van asphalt of asphaltproducten, met een productiecapaciteit van 100 ton per uur of meer.

Aanduiding
op de kaart : 

Adres : Wegastraat 71

Categorie : 4


Omschrijving van
het soort bedrijf: - Plaatwerkerij behorende bij een garage-
bedrijf
- Verfspuitinrichting met een vloeroppervlak
van meer dan 10 m2, doch niet meer dan
200 m2.

Aanduiding
op de kaart : 

Adres : Meteorstraat 66

Categorie : 4


Omschrijving van
het soort bedrijf: - Bewaring van brandbare vloeistoffen van de
klasse K1 en K2 met een opslagcapaciteit
van niet meer dan 12.000 liter

Aanduiding
op de kaart : 

Adres : Poolsterstraat 30

Categorie : 4


Omschrijving van
het soort bedrijf: - Machinale houtbewerkings- en/of
verwerkingsinrichting met een totaal
vermogen van meer dan 30 kW, of met in het
algemeen machines met een vermogen van
meer dan 5,25 kW per machine, indien de
werk- zaamheden uitsluitend binnen een
gebouw plaatsvinden.

Aanduiding
op de kaart : 

Adres : Poolsterstraat 50

Categorie : 4


Omschrijving van
het soort bedrijf: - Metaal; inrichting tot bewerking of
verwerking van -, met een totaal vermogen
van meer dan 37,5 kW, of met in het
algemeen machines met een vermogen van
meer dan 5,25 kW per machine.

Aanduiding
op de kaart :  26

Adres : Saturnusstraat 40

Categorie : 4


Omschrijving van
het soort bedrijf: - Tabaksverwerkende industrie

Aanduiding
op de kaart :  27

Adres : Wegastraat 16
Binckhorstlaan 153 A
Zonweg 47
Zonweg 51
Saturnusstraat 3

Categorie : -


Omschrijving van
het soort bedrijf: - Detailhandel in motorvoertuigen met een
maximaal grondoppervlak van 4000 m2.

Aanduiding
op de kaart :  28

Adres : Trekvlietplein 1

Categorie : 4

Omschrijving van
het soort bedrijf: - Aardgasontvang- en verdeelstation
(toevoerdruk groter dan 3 bar).

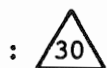
Aanduiding
op de kaart :  29

Adres : Binckhorstlaan 95

Categorie : 4

Omschrijving van
het soort bedrijf: - Plaatwerkerij behorende bij een garage-
bedrijf.
- Verfspuitinrichting met een vloeroppervlak
van meer dan 10 m2, doch niet meer dan
200 m2.

Aanduiding
op de kaart



Adres

: Mercuriusweg, ongenummerd

Categorie

: 4

Omschrijving van

het soort bedrijf: - Plaatwerkerij behorende bij een garage-
bedrijf.
- Verfspuitinrichting met een vloeroppervlak
van meer dan 10 m², doch niet meer dan
200 m².

IV. BIJZONDERE ONDERWERPEN

1. Milieuzonering

Inleiding

Bij het leggen van bestemmingen moet met diverse milieubepalende factoren rekening worden gehouden om milieugevoelige bestemmingen te beschermen en milieubelastende bestemmingen toch zoveel mogelijk kansen te geven.

Het bedrijventerrein Binckhorst is in de stad gelegen, wordt in het zuiden en in het westen begrensd door woonwijken en ligt in het noorden dicht bij het centrum van de stad. Binnen het plangebied komen andere functies dan bedrijven voor: woningen, een begraafplaats en kantoren.

De Binckhorst is een terrein, waarop zowel zwaardere milieuhinderlijke bedrijven als lichtere milieuhinderlijke bedrijven zich kunnen vestigen. In het noordoostelijk gedeelte komt al een zwaardere categorie voor: het autowrakverwerkende bedrijf Pametex. In het zuidoostelijk gedeelte zijn 2 categorie A-inrichtingen gevestigd.

Vanwege de op en om het terrein aanwezige milieugevoelige bestemmingen zal het terrein nader moeten worden onderverdeeld en zal moeten worden aangegeven waar de zwaardere en lichtere milieuhinderlijke bedrijven zijn toegestaan.

Voor milieubelastende factoren zoals geluidhinder die in het plangebied een rol spelen, wordt verwezen naar de geluidparagraaf (par. 3).

Samenvattend leidt het voorgaande tot de noodzaak een bepaalde zonering van milieuhinderlijke bedrijven te geven.

De zonering

Het is gebruikelijk, dat in een bestemmingsplan een Staat van Inrichtingen wordt opgenomen.

In de tot dusverre gebruikelijke Staten zijn slechts omschrijvingen gegeven, waar de diverse bedrijven zijn toegestaan, zoals rand woongebied-categorie 3 bedrijven, gescheiden van woongebied-categorie 4 bedrijven en (ver)verwijderd van woongebied-categorie 5 bedrijven.

Maar het onderhavige grootschalige en reeds bestaande bedrijventerrein, dat in een gevarieerd stedelijk gebied ligt, vergt een daarop toegesneden benadering. Deze benadering zal moeten inhouden dat het terrein nader wordt verdeeld, zodanig dat wordt aangegeven waar de verschillende categorieën van bedrijven mogen worden gevestigd.

Teneinde op een verantwoorde wijze deze onderverdeling te maken, dient de milieuhinderlijkheid van categorieën van bedrijven ruimtelijk vertaald te worden in afstanden, die tot de milieugevoelige bestemmingen moeten worden aangehouden. (Hoe ver is bij voorbeeld "verwijderd van woongebieden"?).

Daartoe dienen er inzichten te zijn in de mate van verspreiding van milieubelasting van de diverse bedrijven.

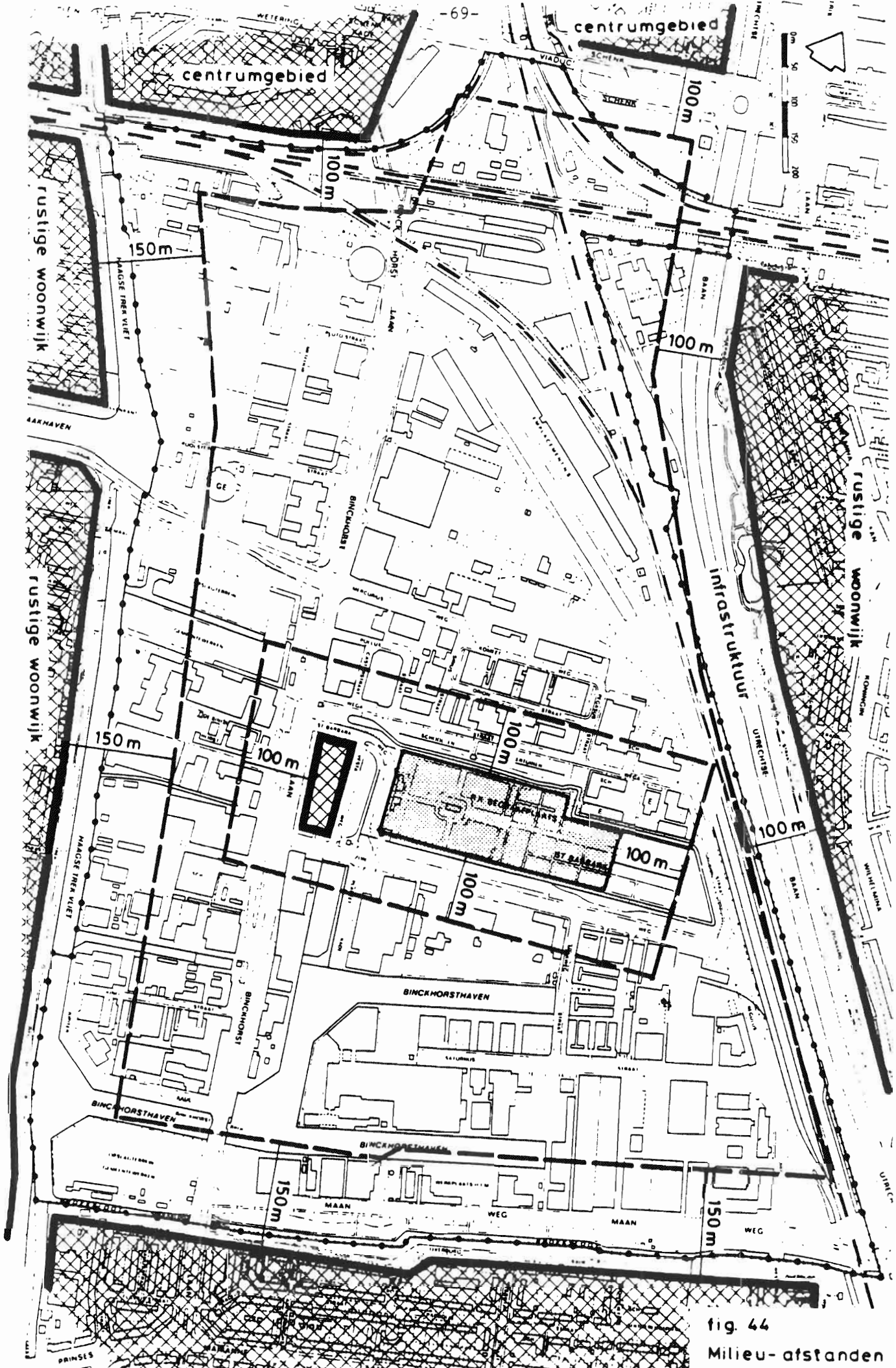


fig. 44
Milieu-afstanden

In de Ontwerpcirculaire "Milieuzonering in bestemmingsplannen" van de provincie Zuid-Holland zijn concrete afstandsnormen aanbevolen, die tussen de verschillende milieucategorieën van bedrijven en milieugevoelige bestemmingen moeten worden aangehouden, wil er sprake zijn van een aanvaardbare milieusituatie. In deze publicatie worden normen aanbevolen voor de afstand tussen bedrijven en milieugevoelige gebiedstypen zoals: rustige woonwijk, landelijk gebied, winkelcentrum of cityfunctie (drukke woonwijk) en ambachtelijke en industriële functie (gemengde gebieden).

Volgens de provinciale conceptcirculaire zou in principe een afstand tussen een rustige woonwijk en categorie 4 bedrijven van 200 m nodig zijn. Dit betekent dus dat tussen deze bedrijven en een rustige woonwijk, bij voorbeeld een zone met bedrijven uit een lagere categorie of een groenstrook van 200 m diep moet liggen.

Voor categorie 5 bedrijven is door de provincie een minimale afstand van 500 m aanbevolen.

Voor de west- en zuidzijde van het plangebied (zie figuur 44) is uitgegaan van een afstand van 150 m tot de woonbebouwing (rustige woonwijk). Bij de afwijking van de provinciale norm (150 i.p.v. 200 m) is rekening gehouden met de specifieke ligging van dit bestaande industriegebied te midden van bestaande woongebieden. De belangen van bedrijven in verband met bij voorbeeld efficiënte bedrijfsvoering, uitbreidingsmogelijkheden, zijn afgewogen tegen de bewonersbelangen van een goed en prettig woonmilieu. Vanuit een wat pragmatische benadering is uiteindelijk gekozen voor wat meer ruimte voor het bedrijfsleven. Daarbij is rekening gehouden met het gegeven dat aan de zuidzijde van het plangebied een afschermdende groenstrook aanwezig is. Ook is hier een strook afschermdende gebouwen geprojecteerd.

Aan de westzijde van het plangebied is het bedrijventerrein tussen de Binckhorstlaan en de Vliet zodanig breed, dat daar ruimte te vinden is voor wat zwaardere (echter niet de zwaarste) milieuhinderlijke bedrijfsactiviteiten. Bovendien zijn op het terrein ten westen van de Binckhorstlaan al dergelijke bedrijven gevestigd.

Aan de noord- en oostzijde is reeds een zodanige infrastructuur aanwezig dat een kleinere afstand is aangehouden dan aan de west- en zuidzijde van het plangebied. De city-functie van Den Haag is bovendien dicht bij het noordelijke gedeelte van de Binckhorst, waar de drukte naar het centrum toeneemt, aanwezig. Hier is uitgegaan van 100 m. Als afstand tot de midden in het bedrijventerrein aanwezige woonbebouwing en de begraafplaats is eveneens uitgegaan van \pm 100 m.

Als gevolg van de stedenbouwkundige randvoorwaarden van een representatieve en levendige begeleiding van de hoofdroute door het bedrijventerrein is langs deze hoofdroute een bestemming van bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel waarboven kantoren toegestaan (B+D+Kt) gegeven. De categorieën bedrijven die in deze bestemming worden toegestaan zijn beperkt vanwege de volumineuze detailhandelsbedrijven en de bovengelegen kantoren.

Deze strook geeft in het zuiden een extra afscherming voor de ten zuiden van het plangebied gelegen rustige woonwijk. Samenvattend heeft dit geleid tot de in figuur 45 weergegeven milieuzones. De in figuur 45 aangegeven letters a, b en c lopen op naarmate van milieuhinderlijkheid.

De Staat van Inrichtingen

In de gemeente Den Haag wordt, uitgaande van een raadsbesluit uit 1980, tot dusverre aan de voorschriften van bestemmingsplannen een Staat van Inrichtingen toegevoegd. Oplopend in mate van hinderlijkheid, zijn de bedrijven in de categorieën 1 tot en met 5 of 6 ingedeeld, terwijl in de voorschriften wordt bepaald welke categorieën van bedrijven uitgesloten zijn.

Omdat deze Haagse Staat langzamerhand verouderd raakt, wordt herziening ervan overwogen. Voor de meeste bestemmingsplannen, waarin doorgaans gemengde gebieden en gebieden met overwegend een woonfunctie aan de orde zijn, voldoet deze Staat nog wel. Dit geldt evenwel niet voor het onderhavige grootschalige bedrijfsterrein, dat door het specifiek bedrijfsmatige karakter ervan een daarop toegesneden benadering vergt.

Enkele jaren geleden is er een regionale lijst van het Gewest 's-Gravenhage opgesteld om de lijsten van de diverse gemeenten in het Gewest bij te stellen en met elkaar in harmonie te brengen.

Daarom zal voor regulering van de bedrijfscategorieën in dit plan van de regionale lijst worden uitgegaan.

De regionale lijst kent de volgende categorieindeling:

Categorie 1:

Bedrijven toegestaan onder woongebouwen.

Categorie 2:

Bedrijven toegestaan in een woongebied maar niet onder woongebouwen.

Categorie 2-3:

Categorie 3-bedrijf met een zodanige aard en omvang, dat door toepassing van technische en/of bouwkundige voorzieningen zodanig aan de potentiële hinder tegemoet kan worden gekomen dat het bedrijf dan als categorie 2-bedrijf kan worden aangemerkt.

Categorie 3:

Bedrijven toegestaan aan de rand van een woongebied of in een multifunctioneel gebied, maar niet onder woongebouwen.

Categorie 3-4:

Categorie 4-bedrijf met een zodanige aard en omvang, dat door toepassing van technische en/of bouwkundige voorzieningen zodanig aan de potentiële hinder tegemoet kan worden gekomen dat het bedrijf als categorie 3-bedrijf kan worden aangemerkt.

Categorie 4:

Bedrijven toegestaan in een gebied gescheiden van een woon- of multifunctioneel gebied, bij voorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen, wegen of water.

Categorie 5:

Bedrijven toegestaan in een gebied (ver)verwijderd van woon- of multifunctioneel gebied.

De indeling van de bedrijven naar de onderscheiden categorieën heeft plaatsgevonden op basis van de volgende criteria:

- geluidhinder;
- luchtverontreiniging;
- bodem- en waterverontreiniging;
- brand- en ontploffingsgevaar;
- verkeersaantrekkende werking;
- aanblik.

In dit bestemmingsplan is ervoor gekozen de gebruikelijke Haagse Staat van Inrichtingen zodanig aan te passen dat belangrijke delen van de geweststaat zijn overgenomen te weten:

- a. de hiervoor genoemde categorieindeling;
- b. de lijst van bedrijven welke actueler en meer uitgewerkt is dan de Haagse lijst; waar nodig is een differentiatie aangebracht binnen één soort bedrijfsactiviteit, omdat niet alle activiteiten eenzelfde milieubelasting hebben. Dit onderscheid is gemaakt op basis van het opgestelde vermogen of het vloeroppervlak, dan wel het al dan niet inpandig uitvoeren van de activiteit;
- c. een wijzigingsbevoegdheid welke aanpassing van de lijst en categorieindeling mogelijk maakt. Hoewel de Staat van het Gewest is afgestemd op het moderne bedrijfsleven geldt niettemin ook voor deze lijst, dat actualisering o.m. in verband met technologische ontwikkelingen nodig kan zijn.

In afwijking van de regionale lijst zijn overigens de A-inrichtingen van de Wet geluidhinder opgenomen in categorie 6 evenals in de Haagse lijst.

De zwaarste categorie A-inrichtingen, die in de lijst nader worden aangeduid met *, worden in dit plan uitgesloten.

Van de categorie 5 bedrijven zijn de zwaarste bedrijven in die categorie die in de lijst nader met 0 zijn aangegeven, eveneens in dit plan uitgesloten.

Uitwerking in dit plan

Aan de hand van de hiervoor in figuur 44 aangegeven afstanden is de bestemming bedrijfsdoeleinden ingedeeld in differentiatievlakken (zie paragraaf 3 bestemmingen van hoofdstuk III): a tot en met c, die oplopen voor wat betreft de maximaal toelaatbare hindercategorie.

Per differentiatievlak zijn bepaalde categorieën van bedrijven, opgenomen in de Staat van Inrichtingen, uitgesloten. Met een vrijstelling van burgemeester en wethouders kan daarvan de laagste uitgesloten categorie onder bepaalde voorwaarden worden toegestaan. Bij deze voorwaarden gaat het om de daadwerkelijke en relevante milieuhinder voor de omliggende woongebieden.

Binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden ligt differentiatie a op die gebieden welke gesitueerd zijn binnen een gebied van 150 m van de rustige woonwijk en op die gebieden die gesitueerd zijn op een afstand van 100 m van de midden in het industrie-terrein gelegen woningen en de begraafplaats.

Aan het plangebied ten westen van de Binckhorstlaan is achter-eenvolgens van oost naar west toegekend: differentiatievlak a aan de strook van 50 m direct langs de Binckhorstlaan, daarnaast differentiatievlak b tot een afstand van 150 m tot de woonwijk ten westen van het plangebied en vervolgens weer differentiatievlak a.

Dit betekent wel dat de meestal langgerekte percelen, haaks op de Binckhorstlaan, in meerdere differentiatievlakken komen te liggen. Dit maakt het er overigens niet eenvoudiger op te beoordelen in welke categorie(ën) deze bedrijven vallen.

Categorie 4 bedrijven hebben hierdoor ten westen van de Binckhorstlaan mogelijkheden gekregen tot nieuwe vestiging of tot meer uitbreiding, mits zij hun hinderveroorzakende bedrijfsactiviteiten situeren op de daarvoor aangewezen strook (differentiatievlak b).

Met deze versoepeling van de provinciale conceptnorm is in belangrijke mate tegemoet gekomen aan de wens van het bedrijfsleven om hogere categorieën bedrijven in deze strook toe te laten.

Door de situering van de hinderveroorzakende bronnen of door middel van afschermende voorzieningen kan worden bereikt, dat de milieuhinderlijkheid voor de woonwijk ten westen van het plangebied beperkt blijft zoals met de indeling in de differentiatievlakken is beoogd.

Differentiatievlak c is toegekend aan het noordelijke deel van de Binckhorst waar categorie A-inrichtingen zijn toegestaan. Aan de overige gebieden is differentiatievlak b toegekend. Bovenstaande indeling is weergegeven in figuur 45.

De stroken met een diepte van 50 m langs de Binckhorstlaan, de Maanweg en de Mercuriusweg hebben de gemengde bestemming "bedrijven en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan" gekregen. Vanwege de bovengelegen kantoren zijn bedrijven in de categorieën 4, 5 en 6 binnen deze bestemming niet toegestaan. De regeling van de categorieën bedrijven overeenkomstig het bovenstaande is dan als volgt schematisch weer te geven.

differentiatievlak	uitgesloten categorieën	vrijstelling
a	4, 5 en 6	4
b	5 en 6	5 (m.u.v. 50))
c	50) en 6*)	geen

50 : de zwaarste onder categorie 5 opgenomen bedrijven

6* : de zwaarste categorie A-inrichtingen.

De bedrijven met uitzondering van de autosloperijen in noord-west, die afwijken van de hierboven weergegeven indeling in categorieën bedrijven, worden - anders dan ingevolge de overgangsbepalingen - toegestaan. Het betreft de op blad 2 van de kaart aangegeven maatbestemmingen. De genoemde bedrijven mogen hun bedrijfsvoering voortzetten. Tevens is afhankelijk van de situatie enige uitbreiding van de activiteiten mogelijk alsmede nieuwbouw.

De beide aanwezige categorie A-inrichtingen in Binckhorst-zuid (een beton- en cementmortel centrale met een asfaltmenginstallatie aan de Zonweg en een beton- en cementmortel centrale aan de Binckhorstlaan), die afwijken van de hierboven aangegeven indeling in categorieën bedrijven, zijn toegestaan met uitsluiting van andere categorie A-inrichtingen.

Beide bedrijven zijn op blad 2 van de kaart aangegeven met een maatbestemming, tevens is op blad 2 een gebied aangegeven waarop activiteiten van de bestaande categorie A-inrichtingen zijn toegestaan.

Dit betreft in hoofdzaak de terreinen van de bestaande bedrijven en de Binckhorsthaven met de daarbij behorende kaden.

Als aanvulling op het systeem van de Staat van Inrichtingen is in de voorschriften een bepaling ten aanzien van visuele hinder opgenomen: voor nieuwe bedrijven die zich vestigen op de gronden die grenzen aan de bestemming bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel waarboven kantoren zijn toegestaan of begraafplaats geldt dat in beginsel opslag buiten gebouwen niet is toegestaan. (Deze eis geldt eveneens bij de vestiging van nieuwe bedrijven binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan.)

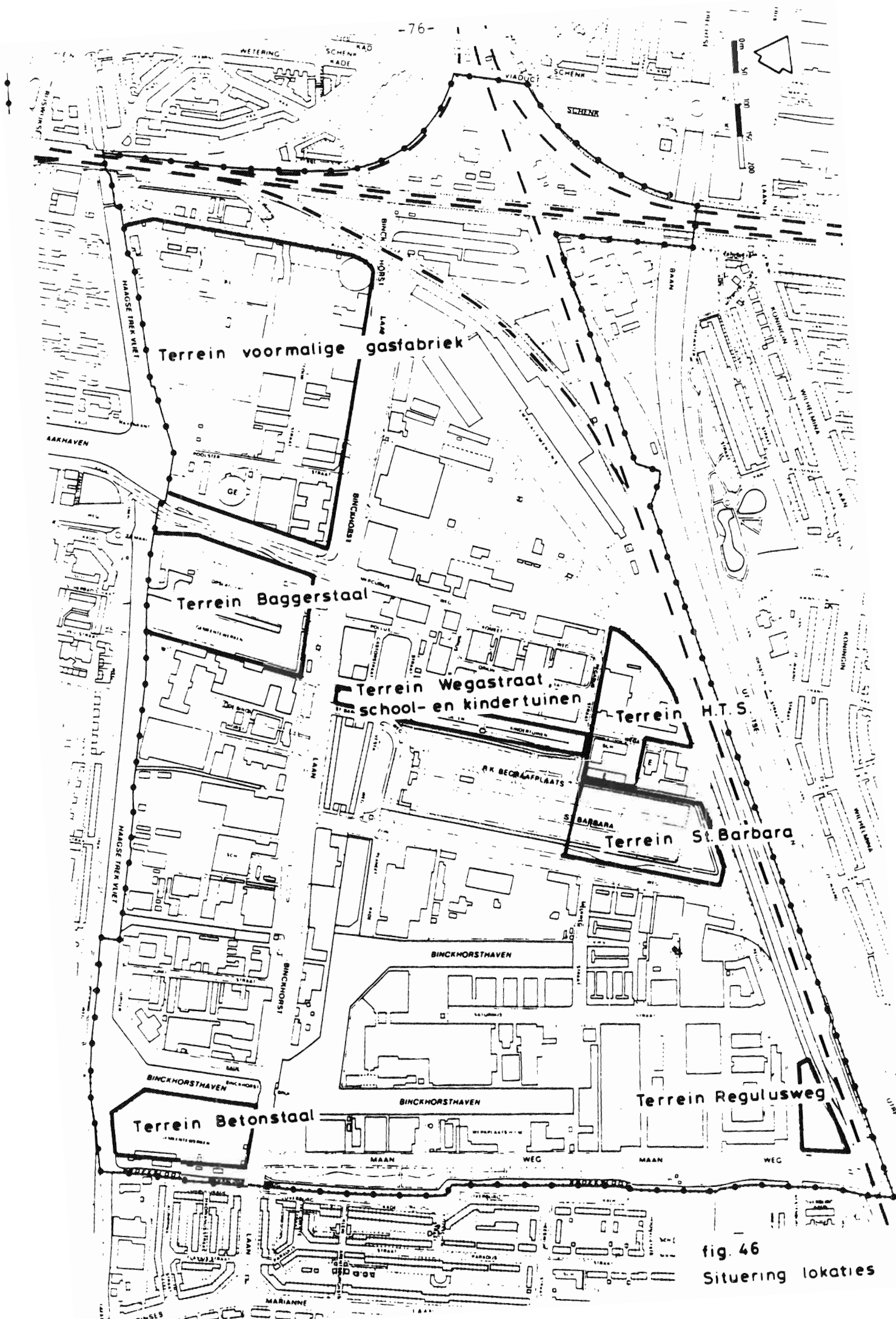


fig. 46
Situering lokaties

2. Bodemkwaliteit

2.1 Algemeen

Het bedrijventerrein "de Binckhorst" dateert overwegend van na de tweede wereldoorlog. De meeste bedrijven behoren tot de categorie groothandel/volumineuze detailhandel en industrie. Vooral op het door industrie gebruikte deel van het terrein is de aanwezigheid van bodemverontreiniging niet onwaarschijnlijk.

In de gemeente Den Haag geldt dat voordat een gemeentelijke bouwactiviteit van start kan gaan, de betreffende locatie de standaardprocedure inzake bodemkwaliteit moet doorlopen. Dit betekent dat er in ieder geval een historisch onderzoek wordt uitgevoerd. Hiermee komt vast te staan of er "verdachte bedrijvigheid" aanwezig is (geweest). Als de locatie verdacht is volgt er een oriënterend onderzoek. Op niet verdachte locaties wordt een indicatief onderzoek uitgevoerd. Op deze wijze komt vast te staan of er sprake is van bodemverontreiniging. Zonodig krijgt het onderzoek een vervolg en wordt er uiteindelijk een sanering uitgevoerd.

In schema kunnen de volgende fasen doorlopen worden:

- historisch onderzoek;
- indicatief of oriënterend onderzoek;
- nader onderzoek;
- saneringsonderzoek;
- saneringsplan;
- sanering;
- nazorg.

Een locatie wordt geschikt verklaard voor bouwactiviteiten na een fase waarin vast is komen te staan dat er geen gevaar (meer) is voor de volksgezondheid en het milieu. Dit kan dus zijn na een indicatief of oriënterend onderzoek, in een enkel geval na een nader onderzoek, of na een sanering.

2.2 Binckhorst

Ook voor het plangebied "Binckhorst" wordt de hiervoor geschetste procedure gevolgd. Op fig. 46 zijn de locaties aangegeven waar de gemeente binnen de planperiode verwacht tot herontwikkeling over te gaan. Het betreft de locaties:

- terrein voormalige gasfabriek;
- terrein Betonstaal;
- terrein Baggerstaal;
- terrein Wegastraat; school en kindertuinen;
- terrein St. Barbara;
- terrein H.T.S.;
- terrein Regulusweg.

Deze locaties zijn of worden op bodemverontreiniging onderzocht. Hierna worden de thans bekende onderzoeksresultaten kort besproken.

Naast de projecten die de gemeente zelf ter hand neemt wordt een aantal door derden ontwikkeld. Er zijn momenteel geen gegevens beschikbaar over de bodemgesteldheid van dergelijke particuliere locaties.

2.3 Onderzoekresultaten

a. Terrein voormalige gasfabriek. Op het terrein van de voormalige gasfabriek is de grond en het grondwater plaatselijk sterk verontreinigd. De voornaamste verontreiniging bestaat uit PAK-s (Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen). In het grondwater is tevens cyanide aangetroffen. Aan de hand van het nader onderzoek*) is geconcludeerd dat een sanering noodzakelijk is. In het saneringsonderzoek*) is een aantal varianten onderzocht. In overleg met de provincie Zuid-Holland is gekozen voor een hydrologische beheersmaatregel. Deze maatregel houdt in dat aan de stroomafwaartse begrenzing van de verontreinigingen een scherm bestaande uit verticale bronnen wordt opgesteld. In deze bronnen wordt een zodanig ontwateringsniveau ingesteld, dat alle grondwater uit het holoceen watervoerend pakket, wat zich in oostelijke richting voortplant, wordt opgevangen. Het op deze wijze onttrokken verontreinigde grondwater zal via een voorzuivering op het riool worden geloosd. Naast deze maatregel, waarbij de verontreiniging op zijn plaats blijft, dient graafwerk op dit terrein in principe te worden uitgesloten. Bij dit project is gekozen voor een gefaseerde inrichting van het beheerssysteem. Na de aanleg van de eerste fase wordt er twee maanden proef gedraaid. Hierna kan de voorzuivering optimaal worden gedimensioneerd, een belangrijk aspect, omdat de zuivering zeker 30 jaar moet kunnen functioneren.

Kosten:

- Inrichting beheerssysteem Fase I	f 300.000,-
- Saneringsplan Fase II	f 25.000,-
- Inrichting beheerssysteem Fase II	f 475.000,-

*) rapportages:

- Nader onderzoek naar bodemverontreiniging voormalig Gasfabriekterrein aan de Binckhorstlaan te 's-Gravenhage. Uitgevoerd door de Grontmij n.v., in opdracht van de provincie Zuid-Holland (P.S.B.).
- Saneringsonderzoek bodemverontreiniging voormalig gasfabriekterrein aan de Binckhorstlaan te 's-Gravenhage, Fase I en Fase II. Uitgevoerd door de Grontmij n.v. in opdracht van de provincie Zuid-Holland (P.S.B.).

b. Betonstaal. Op dit terrein is een oriënterend onderzoek *) verricht in oktober 1986. Het gevonden gehalte aan verontreinigingen is vrij laag (rond de B-waarde). Geconcludeerd wordt dat bij het huidige terreingebruik de aangetroffen verontreinigingen in de grond en het grondwater geen risico's voor de gebruikers inhoudt. Met betrekking tot het oprichten van bedrijfsbebouwing en kantoren ter plaatse behoeven geen beperkende maatregelen genomen te worden.

***) Rapportage:**

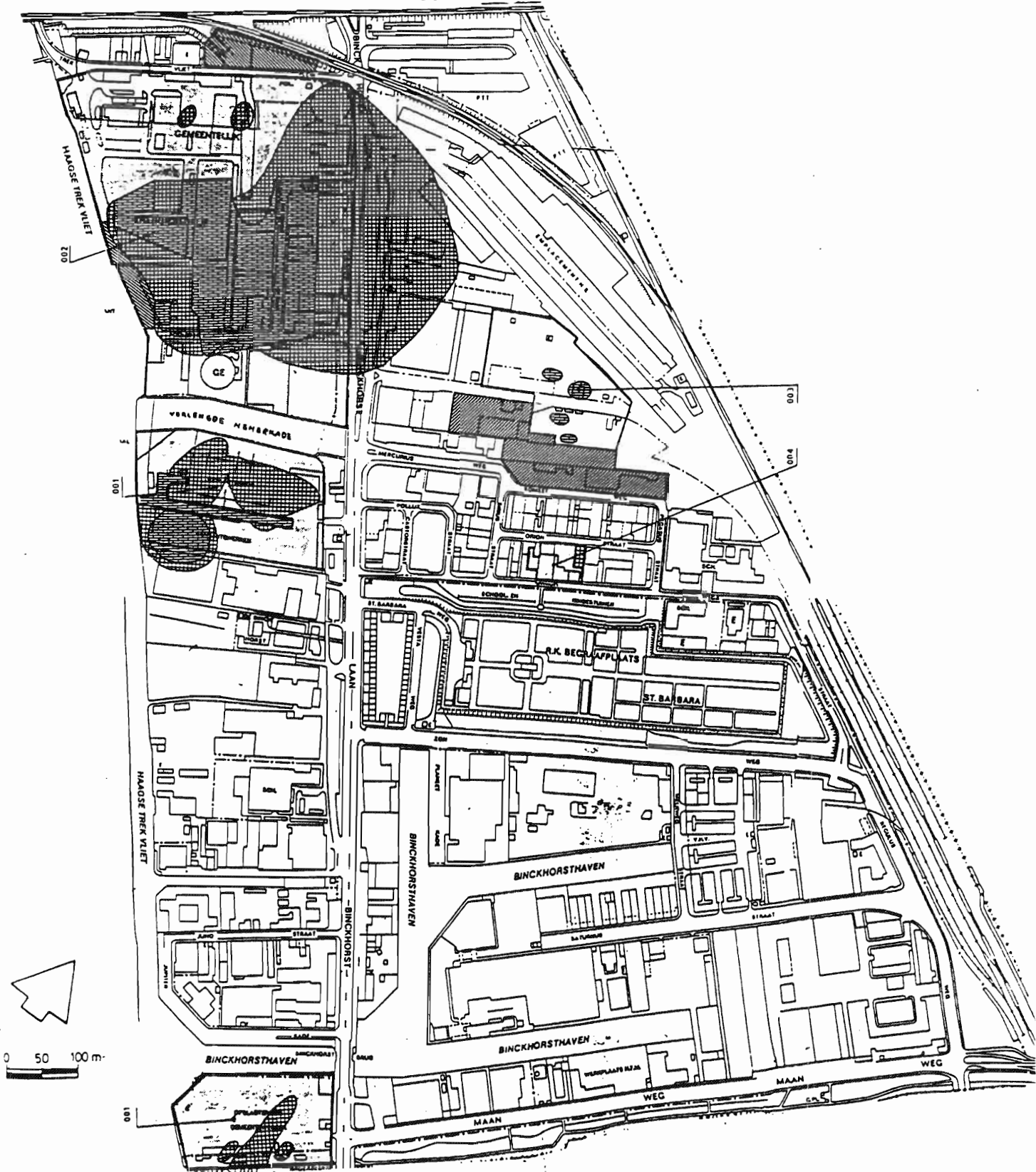
- Oriënterend onderzoek naar bodemverontreiniging. Uitgevoerd door het Instituut voor Grondmechanica en Funderingstechniek (IGF), in opdracht van de Dienst der Gemeentewerken te 's-Gravenhage.

c. **Terrein Baggerstaal.** Dit terrein is in 1985 onderzocht. Op het terrein werden een aantal verontreinigingen aangetroffen:

- in lichte mate zware metalen, PAK-s (Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen) en olie;
- plaatselijk een sterke verontreiniging met dichloorbenzeen;
- het slib van de havenarm van de Trekvljet met olie, lood en PAK-s (voornamelijk benzo-a-pyreen). De aangetroffen verontreinigingssituatie is bij normaal industrieel terreingebruik in combinatie met kantoren geen bedreiging voor de volksgezondheid en het milieu. Bij graafwerkzaamheden dient echter met de verontreinigingssituatie rekening gehouden te worden. In het rapport worden bovendien nog een aantal maatregelen genoemd om een verdere verspreiding van de grond en grondwaterverontreiniging tegen te gaan.

2.4 Bodemkwaliteit en gronduitgifte

De grond wordt door de gemeente bij uitgifte, voor zover redelijkerwijze mogelijk is, geleverd vrij van stoffen die, naar op dat moment gangbare opvattingen en mede gelet op het gebruik dat van de grond zal worden gemaakt, ernstig gevaar opleveren voor het milieu en/of volksgezondheid.







-  Matige tot sterke bodemverontreiniging, bedrijfsbestemming gebonden aan beperkingen of sanering. Woonbestemming in huidige situatie niet mogelijk.
-  Lichte tot matige bodemverontreiniging, bedrijfsbestemming mogelijk. Woonbestemming in huidige situatie ongevenst.
-  Oriënterend onderzocht en geen bodem- en grondwaterverontreiniging geconstateerd.
-  In gebruik als autosloopterrein. Bodem- en grondwaterverontreiniging waarschijnlijk.

fig 47
Bodemverontreiniging

3. Geluid

Inleiding

In het gebied komen de volgende geluidgevoelige bestemmingen voor: woningen, kantoren, dienstwoningen en scholen. Het plan maakt alleen voor kantoren en dienstwoningen nieuwe vestigingen mogelijk.

Midden in het gebied ligt een begraafplaats, die niet door de Wet geluidhinder als geluidgevoelige bestemming wordt aange-merkt, maar in de planopzet is wel rekening gehouden met het geluidaspect (zie fig. 48).

Zowel in als net buiten het plangebied komen wegen voor die vallen onder de regeling van de Wet geluidhinder (zonering) (zie fig. 48).

Voorts zijn in het plangebied een aantal spoorlijnen gelegen die een geluiduitstraling in het gebied veroorzaken, nl. aan de noordzijde de lijn van Den Haag C.S. via Voorburg richting Utrecht (v.v.) en aan de westzijde de lijn van Den Haag H.S. richting Leiden (v.v.).

Tenslotte zijn op een tweetal delen van het bedrijventerrein, te weten op Binckhorst-Noord en op Binckhorst-Zuid categorie A-inrichtingen (art. 16 Wet geluidhinder) toegelaten (zie figuur 50). Voor de overige bedrijven gelden andere milieuwetten.

Bovenstaande houdt in dat voor dit bestemmingsplan akoestisch onderzoek vereist is van een drietal bronnen: wegverkeer en railverkeer en industrie. De gemeente 's Gravenhage heeft akoestisch onderzoek laten verrichten door het Technisch Adviesbureau voor de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, DHV Raadgevend Ingenieursbureau B.V. De resultaten van de onderzoeken zijn vastgelegd in een tweetal rapporten:

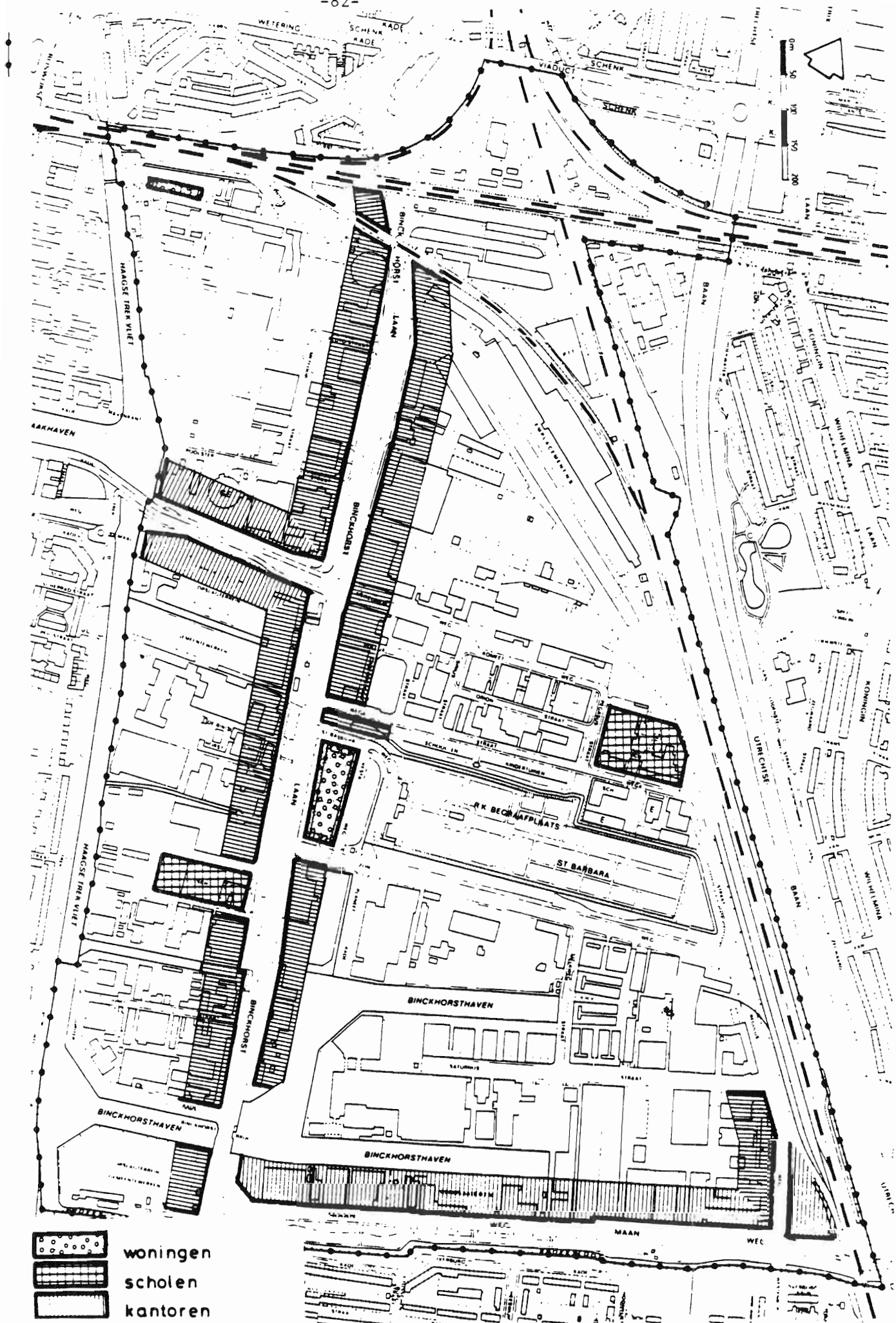
- geluidonderzoek Binckhorst, dossiernr. 2-1466-05-51 (weg- en railverkeerslawaai);
- Akoestisch onderzoek industrielawaai "Binckhorst" in het kader van de Wet geluidhinder. Fase I zoneringsonderzoek (dossiernr. 2-1205-45-01).

De resultaten van deze onderzoeken zijn gebruikt in de navolgende paragrafen.

Wegverkeerslawaai

In hoofdstuk VI (artikel 74) van de Wet geluidhinder wordt gesteld dat in ieder geval iedere weg waarover 2450 of meer motorvoertuigen per etmaal rijden, een zone heeft. Deze zone is een aandachtsgebied waarbinnen de regels van de Wet geluidhinder van toepassing zijn.

Het bestemmingsplan "Binckhorst" is gelegen binnen de zones van de volgende wegen met een etmaalintensiteit van 2450 of meer motorvoertuigen, (zie ook fig. 49 en tabel 1).



-  woningen
-  scholen
-  kantoren

dienstwoningen verspreid over het gebied

fig 48

Ligging geluidgevoelige bestemmingen

Tabel 1: de gezoneerde wegen

- Binckhorstlaan (*);
- Maanweg (*);
- Regulusweg;
- Utrechtsebaan;
- Mercuriusweg (*);
- Westenburgstraat;
- Zonweg (tussen Regulusweg en Binckhorstlaan);
- Lekstraat (*);
- Schenkviaduct.

N.B. De wegen die met een (*) zijn gemerkt hebben een zodanige verdeling van de verkeersintensiteit over het etmaal dat de dagperiode maatgevend is voor de etmaalwaarde.

Bij de niet gemerkte wegen is de nachtperiode maatgevend.

De overige wegen hebben een etmaalintensiteit die minder is dan 2450 mvt per etmaal. Dit zal worden bevestigd in een aparte verklaring van de gemeenteraad.

De Wet geluidhinder bepaalt de breedte van de zones langs wegen met een verkeersintensiteit van 2450 of meer motorvoertuigen per etmaal zodanig, dat buiten deze zones geen geluidsniveaus van meer dan 50 dB(A) voorkomen. Derhalve wordt de breedte afhankelijk gesteld van de capaciteit (aantal rijstroken), snelheid en de aard van de omgeving.

Bij de wegen in dit bestemmingsplan gelden de volgende zonebreedtes (zie tabel 2).

Tabel 2: Zonebreedte en gebied van de zone in het plangebied

	stedelijk/ buiten sted.	aantal rijstr.	zone	gebied van de zone
Binckhorstlaan	S	4	350	150
Maanweg	S	4	350	150
Regulusweg	S	2	200	100
Utrechtse baan	BS	6	600	400
Mercuriusweg	S	4	350	150
Westenburgstraat, (gem. Voorburg)	S	2	200	100
Zonweg	S	2	200	100
Lekstraat	S	4	350	150
Schenkviaduct	S	4	350	150

Grenswaarden wegverkeerslawaai

Bij de beoordeling van een akoestische situatie in een bestemmingsplan worden normen gehanteerd zoals vermeld in de Wet geluidhinder. Die Wet geeft daarvoor grenswaarden aan, die bestaan uit een voorkeursgrenswaarde, de norm die een milieuhygiënisch aanvaardbare situatie waarborgt, en ontheffingsgrenswaarden, de zogenaamde hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

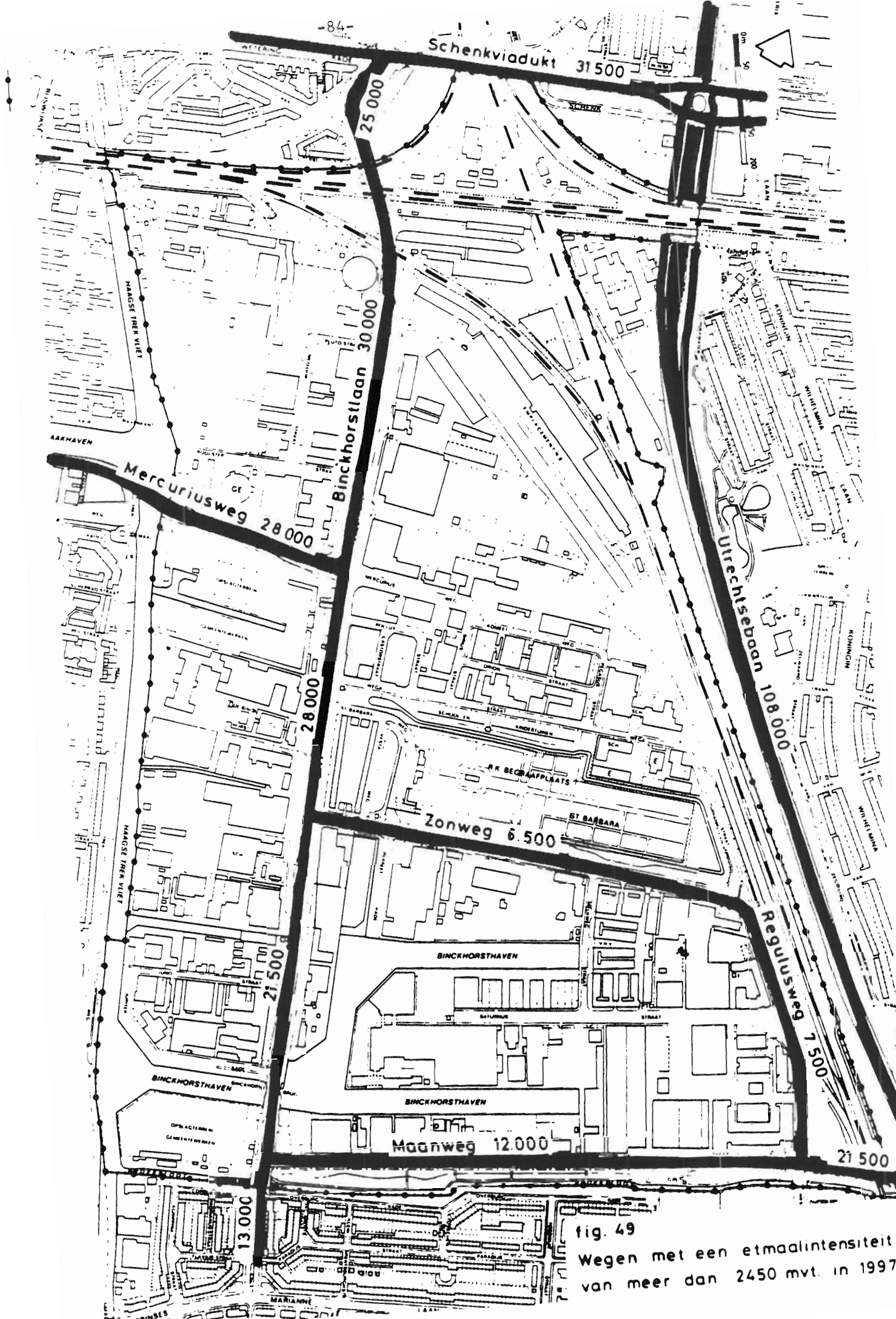


fig. 49
 Wegen met een etmaalintensiteit
 van meer dan 2450 mvt. in 1997

Voor wegverkeer kan de geluidsbelasting zowel voor de dagperiode (van 07.00 tot 19.00 uur) als voor de nachtperiode (van 23.00 tot 07.00 uur) worden vastgesteld. Voor een vergelijking met de wettelijke grenswaarden wordt uit de dag- of de nachtperiode de zogenaamde etmaalwaarde vastgesteld. Deze etmaalwaarde (L_{Aeq} etmaal) is de hoogste van de volgende waarden:

- L_{Aeq} dag of L_{Aeq} nacht + 10 dB(A).

In tabel 1 is aangegeven om welke wegen het gaat en welke periode (dag/nacht) maatgevend is voor de etmaalwaarde.

In de Wet geluidhinder wordt rekening gehouden met een te verwachten geluidreductie aan de bron (stillere auto's) van 5 dB(A). Volgens artikel 103 van de Wet kan daarom een aftrek van maximaal 5 dB(A) op het berekende of gemeten geluidsniveau worden toegepast (deze correctie geldt niet voor het geluidsniveau binnenshuis). Op de kaart met geluidsniveaus (2-1466-05-51) is de aftrek van 5 dB(A) nog niet toegepast.

Voor wegverkeerslawaai geldt algemeen de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor nieuw te bouwen woningen (geluidsniveau buiten op de gevel).

In de woning is dan een geluidsbelasting van maximaal 35 dB(A) gewaarborgd.

De grenswaarde die voor de nieuw te bouwen bedrijfswoningen in dit bestemmingsplan wordt gehanteerd bedraagt 50 dB(A).

Verzoeken om een hogere grenswaarde zijn mogelijk tot bepaalde plafonds en worden boven de 60(+5) dB(A) door Gedeputeerde Staten beoordeeld. De bevoegdheid tot vaststelling van hogere waarden tot en met 60(+5) dB(A) is door Gedeputeerde Staten aan de gemeente gedelegeerd.

Deze plafonds noemt men de hoogst toelaatbare geluidsbelasting. Voor nieuwe (dienst)woningen langs een bestaande weg in buitenstedelijk gebied (Utrechtse baan) bedraagt de hoogst toelaatbare geluidsbelasting 55 dB(A), in stedelijk gebied bedraagt de hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor nieuwe woningen 65 dB(A).

Voor bestaande woningen en bestaande wegen geldt dat bij een geluidbelasting van meer dan 55 dB(A) (na aftrek van 5 dB(A) van de actuele waarde op grond van art. 103 Wgh), er een saneringsprogramma moet worden opgesteld. De hoogst toelaatbare waarde is in dit geval 70 dB(A) (zie tabel 4). Gezien de prioriteitsstelling bij deze gevallen zullen in de praktijk pas maatregelen worden genomen bij een geluidsbelasting boven 60 dB(A).

De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe kantoren bedraagt 55 dB(A), de hoogst toelaatbare geluidsbelasting bedraagt zowel in buitenstedelijk als stedelijk gebied 75 dB(A).

Geluidsniveaus wegverkeerslawaai

De geluidsniveaus op de gevels zijn berekend in voornoemd akoestisch onderzoek. De geluidsbelasting op de geluidgevoelige bestemmingen zijn aangegeven op tekening 2-1466-05-51.

Voor dit bestemmingsplan is de situatie in 1997 maatgevend (onderste getal in de matrix, bij de waarneempunten in bovenvermelde tekening).

Voor toepassing van de Wet geluidhinder moet de geluidsbelasting van elke weg (apart) op de gevel (of de grens) van de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden bepaald (zie tabel 3).

Tabel 3: Geluidsbelasting nieuwe bestemmingen t.g.v. wegverkeer

	hoogste geluidsniveau in dB(A)	hoogste geluidsniveau na aftrek ex art. 103 Wgh
<u>Dienstwoningen</u>	variabel	variabel
<u>Kantoren</u>		
Binckhorstlaan	67	62
Zonweg	67	62
Maanweg	68	63
Mercuriusweg	65	60
Regulusweg	67	62

Grenswaarden spoorweglawaai

Sinds 1 juli 1987 is het Besluit geluidhinder spoorwegen van kracht.

De in dit besluit genoemde grenswaarde voor nieuwe woningen bedraagt 60 dB(A) waarbij Gedeputeerde Staten ontheffing kunnen verlenen tot een maximale waarde van 73 dB(A). Deze waarden hebben een tijdelijk karakter; vanaf het jaar 2000 zullen zowel de voorkeursgrenswaarde als de maximale grenswaarde met 3 dB(A) worden verlaagd tot respectievelijk 57 dB(A) en 70 dB(A). Dit gebeurt op grond van de verwachting dat in de toekomst stiller spoorwagematerieel wordt ontwikkeld in combinatie met de buiten gebruikstelling van verouderd materieel.

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden is onder dezelfde voorwaarden en omstandigheden een hogere waarde (in het Besluit geluidhinder spoorwegen aangevuld met de situatie waarin nog niet geprojecteerde of geprojecteerde woningen worden gesitueerd in de omgeving van een station of halte) als bij wegverkeerslawaai mogelijk.

Daarbij dient dan wel te worden voldaan aan het "Besluit geluidwering gebouwen" en het in dit besluit genoemde binnen-niveau. Dit bedraagt tengevolge van spoorweglawaai 37 dB(A) voor woningen.

Opgemerkt dient te worden dat in het besluit kantoren, in tegenstelling tot wegverkeerslawaai, niet als geluidgevoelige bestemming worden beschouwd. Als enige nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van spoorweglawaai blijft derhalve alleen dienstwoning over.

Ook bij spoorwegen dient akoestisch onderzoek plaats te vinden in de zone. Voor de lijn Utrecht-Den Haag CS is de zonebreedte 200 m. Voor de lijn Den Haag HS-Leiden is dat 300 m. Deze breedte wordt gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf ter weerszijden van het tracé.

Geluidsniveaus spoorweglawaai

Bij dezelfde geluidgevoelige bestemmingen als bij wegverkeer is gekeken naar het spoorweglawaai. De geluidsniveaus t.g.v. spoorweglawaai zijn op dezelfde tekening weergegeven als die voor wegverkeerslawaai (2-146605-51). In de matrix is spoorweglawaai gemerkt met een S. Ook hier is het onderste getal uit de matrix maatgevend.

Geluidsniveaus industrielawaai

Binnen het bestemmingsplan is in het noordelijk en in het zuidelijk deel een terrein aangewezen waar categorie A-inrichtingen zijn toegestaan.

Op het zuidelijk terrein zijn twee categorie A-inrichtingen gevestigd, in het noordelijke deel geen.

Voor het noordelijke deel is reeds een zone vastgesteld door de gemeenteraad (dd. 23 juni 1986). Door Gedeputeerde Staten is dit besluit evenwel niet goedgekeurd. Gedeputeerde Staten verschillen met de gemeente van mening t.a.v. de vraag of op basis van de wet bij de 50 dB(A)-contour wel of niet rekening gehouden moet worden met de geluidsproductie ten gevolge van de inrichtingen die niet onder de vergunningplicht van de Wgh vallen. De gemeente heeft beroep ingesteld.

Voor het zuidelijk deel is een akoestisch zoneringsonderzoek verricht. De resultaten van dat onderzoek zijn vastgelegd in het in de inleiding vermelde rapport. Aangezien het hier gaat om een gemeentegrensoverschrijdende zone, is de zonevaststelling in de Wet geluidhinder voorbehouden aan Provinciale Staten. Sinds het verstrijken van de termijn van 4 jaren (dd. 1 september 1986), is de formele vaststellingsbevoegdheid van de zone krachtens art. 64 van de Wet geluidhinder van Provinciale Staten overgegaan naar de Kroon.

De gemeente Den Haag heeft de voorbereidende werkzaamheden verricht, zodat de Kroon de zone kan vaststellen.

De zonevaststelling van beide gebieden volgt een aparte procedure die is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Vooruitlopend op het Kroonbesluit is bij de opstelling van dit bestemmingsplan wel rekening gehouden met de onderzoeksresultaten van de geluidzoneringsonderzoeken. Deze onderzoeksresultaten zijn weergegeven in figuur 50.

Bij de bestemming van geluidgevoelige bestemmingen met een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde is een hogere waarde nodig.

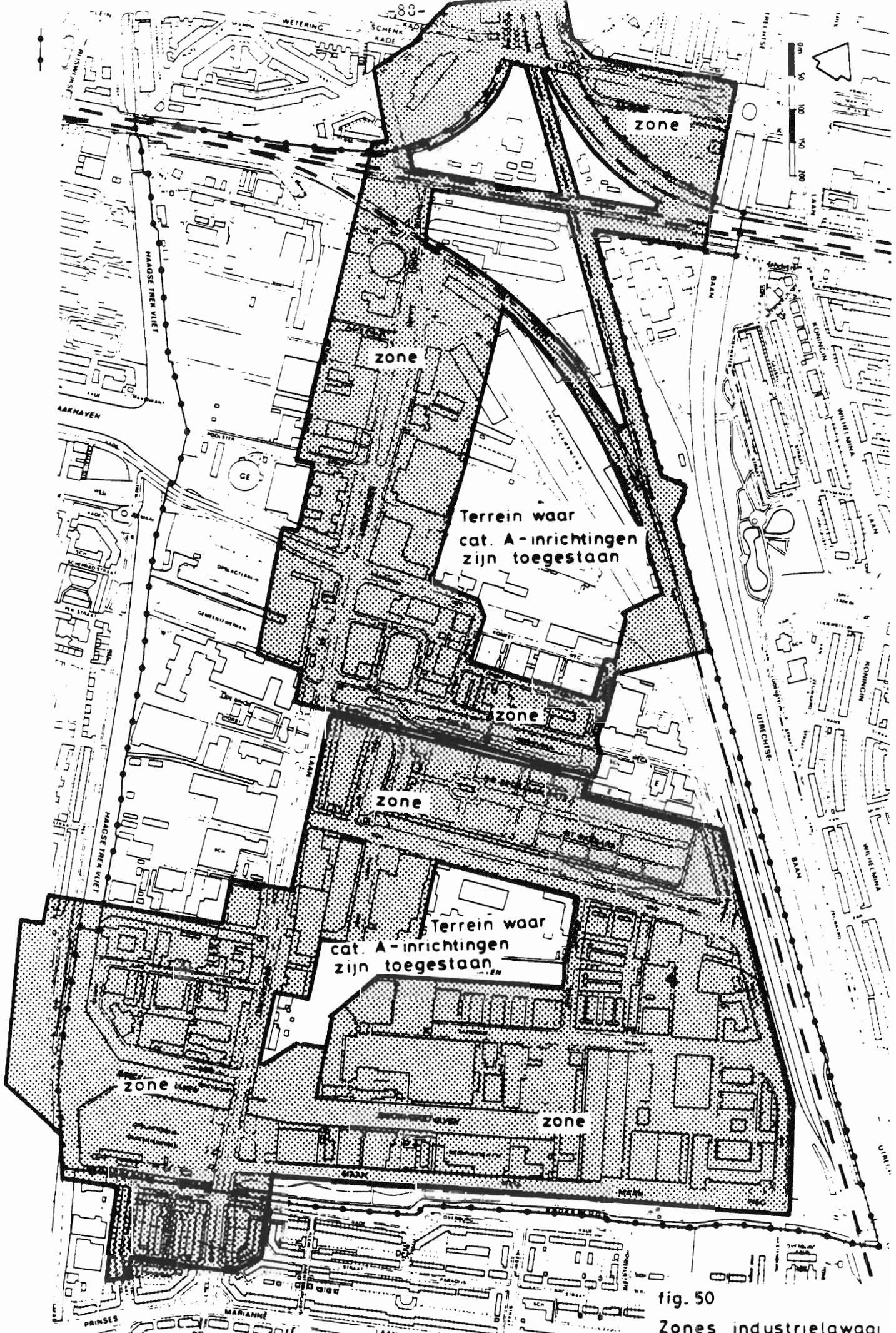


fig. 50
Zones industrielawaar

Conclusies

Wegverkeerslawaai

De geluidsbelasting op een aantal nieuwe geluidgevoelige bestemmingen overschrijdt de waarde van 50 dB(A) (Na aftrek van 5 dB(A) op grond van art. 103 Wgh.) (zie tabel 3).

Er zal voor kantoren en dienstwoningen een hogere waarde moeten worden vastgesteld. De hoogst toelaatbare waarde wordt nergens overschreden.

Het asfalteren van de Maanweg wordt als een akoestische maatregel gezien: het effect daarvan is al in de geluidsbelasting meegenomen.

Spoorweglawaai

Van de nieuwe bestemmingen maken de dienstwoningen een ontheffingsverzoek noodzakelijk.

Industrielawaai

Het zonebesluit van de Kroon ten aanzien van het zuidelijke deel zal niet worden afgewacht alvorens een ontheffingsverzoek voor de nieuwe kantoren, die dit plan in die toekomstige zone mogelijk zal maken in te dienen. Op ambtelijk niveau is reeds overeenstemming bereikt.

De zone voor het noordelijk deel is reeds vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 23 juni 1986, maar niet goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. (zie pag. 77). De gemeente heeft beroep ingesteld.

Voor de kantoren in de zone van Binckhorst-Noord is de voorkeursgrenswaarde van 60 dB(A) aangehouden.

De dienstwoningen zijn in beide zones slechts mogelijk via een vrijstelling, waarbij de eis geldt dat deze zodanig worden gesitueerd, dat de geluidsbelasting op de gevel ten gevolge van de categorie A-inrichtingen niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Dienstwoningen op gronden waar categorie A-inrichtingen aanwezig of toegestaan zijn, mogen met een vrijstelling gebouwd worden indien deze door hun situering geen hogere geluidsbelasting zullen ondervinden dan 65 dB(A).

4. Financiële uitvoerbaarheid

In het onderhavige bestemmingsplan worden enkele uitgangspunten, zoals vastgesteld bij de besluitvorming over de Tussenrapportering Laakhaven-Binckhorst (29 juni 1987, RV 306/1987), nader uitgewerkt.

Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat 7 locaties door de gemeente zullen worden ontwikkeld:

1. GE-terrein e.o.;
2. Meteorstraat-Binckhorstlaan;
3. Terrein Baggerstaal;
4. Locaties HTS Wegastraat;
5. Locatie Barbara;
6. Locatie School- en Kindertuinen;
7. Locatie Regulusweg-Maanweg.

Verder is in de exploitatie-opzet rekening gehouden met de financiële uitvoerbaarheid van het waterplan en de eventuele aanleg van een weg langs de Trekvlief.

Verder is ter plaatse van de NS-locatie Binckhorst-Noord een ontwikkeling mogelijk waarmee de gemeente in beginsel in grondexploitatie opzicht geen bemoeienis zal hebben. Tenslotte is rekening gehouden met de kosten als gevolg van gebruikmaken van de wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot de terreinen van de autosloperijen.

De totale planexploitatie kan als volgt worden samengevat. Hoewel de investeringen voor de ontwikkeling van een aantal locaties hoog zijn, resulteert het plan als geheel toch in een positief saldo.

Verder leveren deze locaties de voor de uitplaatsing van bedrijven uit Laakhaven benodigde bedrijfsterreinen op, conform het bedrijfsverplaatsingsplan Laakhaven-Hollands Spoor.

V. INSPRAAK (ex art. 6a WRO)

Op het concept voorontwerp bestemmingsplan heeft inspraak plaatsgevonden. Daartoe is een informatiefolder verspreid onder de belanghebbenden in en rond het plangebied, gevolgd door een hoorzitting op 10 november 1987. Het voorontwerp bestemmingsplan en het ontwerp ontheffingsverzoek in het kader van de Wet Geluidhinder hebben van 6 november t/m 6 december 1987 ter inzage gelegen opdat ook schriftelijk commentaar en bezwaren aan het gemeentebestuur kenbaar gemaakt konden worden. Vervolgens is bij de behandeling in de raadscommissie de gelegenheid geboden gebruik te maken van het inspraakrecht.

Het verslag van de inspraakavond is aan het einde van dit hoofdstuk integraal opgenomen. De in het kader van voornoemde ter inzagelegging binnengekomen reacties worden hier beknopt weergegeven en van commentaar voorzien. Eveneens wordt aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het concept voorontwerp bestemmingsplan.

1. Fabriton Betonmortelcentrale b.v.

Bezwaarschrift

Maakt bezwaar tegen de voorgestelde bestemmingswijziging, bestemmingsvoorschriften en milieuhindercategorieindeling.

Commentaar

Dit bedrijf zal door middel van een maatbestemming worden opgenomen.

Daarmede is continuering van de bestaande bedrijfsvoering zonder meer mogelijk; de bedoelde bestemmingsplanvoorschriften t.a.v. visuele hinder en opslag zijn van toepassing op nieuw te vestigen en niet op bestaande bedrijven; de aard van het bedrijf brengt met zich mee dat het een categorie 6 bedrijf is, nl. een A-inrichting in de zin van de Wet geluidhinder; het bedrijf is als zodanig ook op de plankaart opgenomen. Aanpassing: maatbestemming is opgenomen.

2. HTM Gemengd bedrijf n.v.

Bezwaarschrift

Maakt bezwaar tegen het toestaan van een jachthaven in de aan het bedrijf grenzende havenarm, daar het bedrijf ondermeer via water bevoorrad wordt; ook tegen het geopperde recht van overpad over het terrein van het bedrijf ten behoeve van de jachthaven wordt bezwaar gemaakt. Bij handhaven van deze bestemming geeft het bedrijf er de voorkeur aan de vestiging Maanweg te verplaatsen naar bij voorbeeld het GEB-terrein Binckhorst-Noord eventueel gecombineerd met andere bedrijfsonderdelen.

Commentaar

Door de aanduiding jachthaven toegestaan wordt verplaatsing van de jachthaven uit Laakhaven naar de Binckhorst mogelijk. De ruimte welke een dergelijke voorziening in beslag neemt is circa 27 m, hetgeen voldoende ruimte overlaat voor binnenvaartschepen om het bedrijf te bereiken en te manoeuvreren. De in de toelichting van het plan genoemde ontsluitingsmogelijkheid voor het HTM-terrein is niet meer dan een suggestie en ingegeven door het extensieve grondgebruik. Bij aanleg van de jachthaven zal dit punt afzonderlijk bezien worden; in het bestemmingsplan is hieromtrent geen bepaling opgenomen.

Ten aanzien van de verplaatsingssuggestie van de vestiging Maanweg moet worden opgemerkt dat het GEB-terrein in de eerste plaats bestemd is voor bedrijfsverplaatsingen uit Laakhavens; tevens dat vestiging in Binckhorst-Noord niet overall mogelijk is gelet op de Milieuhindercategorie; niettemin zullen initiatieven met belangstelling tegemoet worden gezien.

Aanpassing: geen.

3. Van Blijswijk b.v.

Bezwaarschrift

Overbouwing zijstraten van Binckhorstlaan worden afgewezen. Parkeernormen helpen niet, minder mogelijkheden voor kantoorbebouwing.

De eis van parkeren op eigen terrein moet vervallen.

Verkeer van de Binckhorstlaan omleiden via door te trekken Mercuriusweg.

Wil mogelijkheid om detailhandelsfunctie in eigen bedrijf onder te brengen.

Commentaar

Ten behoeve van de zijstraten zijn ruime onderdoorgangen mogelijk; overbouwingsmogelijkheid van de Jupiterkade is ten onrechte opgenomen.

Met de door de raad vastgestelde parkeernormen moeten problemen op de openbare straat voorkomen worden; overigens kent het plangebied momenteel een overschot aan parkeerplaatsen (zie fig. 43). Het omleiden van verkeer via het doortrekken van de Mercuriusweg is pas mogelijk indien de school aan de Wegastraat zou zijn gesloopt; daarnaast zou een dergelijke voorziening inbreuk doen aan de voorgestane hoofdstructuur van het plangebied.

Grootschalige detailhandel in ijzerwaren is strijdig met de opzet alleen bepaalde volumineuze detailhandel toe te staan.*)

Aanpassing: geen overbouwing Jupiterkade.

*) Bij de raadsbehandeling "Vaststelling van het bestemmingsplan Binckhorst" is voor het desbetreffende bedrijf alsnog een maatbestemming opgenomen.

4. Wilma Bouw b.v.

Bezwaarschriften

Betuigt instemming met het plan.

Geen commentaar

(Voor de volledigheid zij opgemerkt dat in het voorontwerp ten onrechte ter plaatse van dit bedrijf op het gehele perceel kantoren op de begane grond waren toegestaan; de bestemming was bedoeld voor het naastliggende perceel in verband met een verleende bouwvergunning).

5. Le Vélo Autobedrijf b.v.

Bezwaarschrift

Wil bevestiging dat in het plan haar nieuwbouwplannen mogelijk blijven met name gelet op de hindercategorieën.

Commentaar

Bedrijven hebben vaak te maken met het feit dat hun bedrijf in meerdere bestemmingen valt, ten behoeve van deze problematiek is een zogenaamde doorkoppelingsregeling opgenomen. Daar de zonering in het ontwerpplan is aangepast t.a.v. het voorontwerp is ter plaatse van de nieuwe vestiging voor het bedrijf op het gebied met de bestemming bedrijfsdoeleinden categorie 4 en 5 met vrijstelling onder voorwaarden toegestaan. Volgens het thans bekende bouwplan zou het bedrijf overigens in categorie 3 vallen.*)
Aanpassing: doorkoppelingsregeling is opgenomen.

6. en 7. BAM projectrealisatie

Bezwaarschrift

Verzoekt de reeds goedgekeurde bouwplannen "Geode" en "Binckhorst Corner" binnen het plan mogelijk te maken.

Commentaar

Aanpassing: plankaart wordt aangepast overeenkomstig de bouwplannen.

*) Bij de raadsbehandeling "Vaststelling van het bestemmingsplan Binckhorst" is voor het desbetreffende bedrijf alsnog een maatbestemming opgenomen.

8. Philips Woning- en Grondbedrijf

Bezwaarschrift

Heeft nieuwbouwplannen en wil haar maximum scenario (o.m. 30.000 m² kantooropp. en 25.000 m² bvo bedrijfsruimte) in het plan opgenomen zien, tevens dient beperkte detailhandel mogelijk te zijn. Qua hindercategorie moet 4 mogelijk zijn.

Commentaar

Enige accentuering door middel van de bebouwing als entree van de Binckhorst is ter plaatse zeker mogelijk, of daarmee in m² volledig tegemoet wordt gekomen is onzeker; de detailhandelsmogelijkheid is beperkt tot de zone langs Maanweg en Regulusweg en geldt alleen voor volumineuze goederen en voor een beperkte personeelwink.

Gelet op de kantoor mogelijkheden is alleen op het binnenterrein categorie 4 en 5 onder voorwaarde met vrijstelling toegestaan. Aanpassing: de zone B + D + Kt ook gedeeltelijk langs de Regulusweg toestaan en op de hoek Regulusweg/Maanweg hoogte categorie VI toestaan (40 m en 60 m met vrijstelling).

9. Rosiers Beleggingsmij. b.v.

Bezwaarschrift

Wenst toelichting op bestemming op perceel Binckhorstlaan 255; tevens wordt om verruiming van de toegestane bouwhoogte gevraagd (hoogte categorie VI).

Commentaar

De bestemming is bedrijven en volumineuze detailhandel waarboven kantoren toegestaan (B + D + Kt) zie verder art. 5 van de voorschriften.

Gelet op de voorgestane stedenbouwkundige structuur wordt een verruiming van de toegestane hoogte niet wenselijk geacht. Aanpassing: geen.

10. FNV Afdeling Den Haag

Bezwaarschrift

Wenst dat het plangebied bedrijventerrein blijft met ruime mogelijkheden zonder bovenwettelijke milieueisen, kantoorvestigingen worden niet voorgestaan; tegen wegbestemmen van de woonbebouwing bestaat overwegend bezwaar.

Commentaar

Het plan heeft nadrukkelijk de intensie het plangebied zich als een modern bedrijventerrein te laten ontwikkelen daarbinnen is in beperkte mate ruimte voor kantoren; deze mogen echter niet hun stempel c.q. beperkende randvoorwaarden opleggen op het plangebied als totaal; de kantoorvestiging (ook werkgelegenheid overigens) is daarom beperkt tot stroken langs de hoofdroutes.

Daar de woonbebouwing nog zeker 10 jaar meegaat, na de kortgeleden uitgevoerde renovatie, ligt wegbestemmen niet direct voor de hand.

Aanpassing: geen.

Verslag van de inspraakavond over het konsept-voorontwerp bestemmingsplan Binckhorst gehouden op dinsdag 10 november 1987

<u>Aanwezig:</u>	mevrouw Van Woerden,	OD 205
	de heer Onnekes,	OD 205
	de heer Persoon	OD 205
	de heer Mooren,	Kamer van Koophandel
	de heer Van Blijswijk,	Bedrijvenvereniging/
	mevrouw Akkersdijk,	Laakhaven/Binckhorst
	de heer Smeele,	afd. E.Z.
	de heer Van Rijn,	afd. R.G.M.
	de heer Dieleman,	afd. R.G.M.
	de heren van Gameren (voorzitter),	
	Aarnoutse, Huffener, Scholtes,	
	Steenweg, Will en Van der Linden	
	(verslag)	allen SO/GZ

Voor de overige aanwezigen: zie de presentielijst.

1. Opening door de voorzitter

De heer Van Gameren opent de inspraakavond over het konsept-voorontwerp bestemmingsplan Binckhorst en heet een ieder welkom. Hij geeft aan dat medewerkers van het bureau OD 205 het plan zullen toelichten en dat de afgevaardigden van de Kamer van Koophandel en de Bedrijvenvereniging op de toelichtingen zullen reageren. In de pauze zal een infomarkt worden gehouden, waarbij inlichtingen kunnen worden ingewonnen bij de aanwezige ambtenaren en de medewerkers van OD 205. Na de pauze bestaat er gelegenheid tot discussie en het stellen van vragen over het plan.

De voorzitter legt uit dat de inspraak een voorgeschreven onderdeel is in de procedure ter vaststelling van het bestemmingsplan en ten behoeve van het doen van een ontheffingsverzoek in het kader van de Wet geluidhinder. Het verslag van deze avond wordt gevoegd bij de stukken ter vaststelling van het plan door de gemeenteraad.

2. Toelichting op het plan

De heer Onnekes (OD 205) licht toe dat het plangebied een nogal groot, bij het centrum van de stad gelegen, gebied is. Het gebied ligt vanwege de begrenzing door de spoorlijn en het water enigszins geïsoleerd. De opdracht aan OD 205 was het ordenen van het milieu en de ruimte, zodanig dat het industriegebied verder tot ontwikkeling kan worden gebracht. Voor wat betreft de milieu-ordening legt hij uit dat de toegestane milieubelasting van bedrijven met name afhankelijk is van bestemmingen in de omgeving van de Binckhorst.

Met betrekking tot de ruimtelijke ordening wijst hij op de aanwezigheid van de Mercuriusweg, de Binckhorstlaan en de Maanweg. Aan de zuidzijde van het plangebied is een groenzone aanwezig, die een gunstige invloed op de ontwikkeling van het gebied kan hebben in verband met de zichtonttrekking van eventuele hoge bebouwing.

De aanwezige begraafplaats, de woningen en het kasteel Binckhorst zijn drie belangrijke elementen in het gebied en zullen gespaard moeten blijven. Tzamen vormen zij een zone, die de Binckhorst in overzichtelijke eenheden indeelt. Er bestaat een mogelijkheid om een deel van de begraafplaats tot bedrijfsterrein te ontwikkelen. De woningen zijn nog niet zo lang geleden gerenoveerd, zodat handhaving in de planperiode uitgangspunt is. Het kasteel is een beschermd monument en heeft naast de bestemming kantoor tevens een horecabestemming. In deze gebieden zal gedetailleerd worden aangegeven wat wel en wat niet mag.

In het resterend gebied zal de toegestane ontwikkeling meer globaal worden aangegeven. Voorgesteld wordt langs de Mercuriusweg en de Binckhorstlaan kantoorbouw in combinatie met bedrijven of detailhandel (volumineuze goederen) te ontwikkelen. Deze ontwikkeling zal een zeer geleidelijk proces zijn en waarschijnlijk tientallen jaren duren.

Bij herontwikkeling zou de ontsluiting van het GE-terrein verbeterd moeten worden, zodat de bereikbaarheid beter wordt. De historische bebouwing versterkt de aantrekkelijkheid van het gebied.

Voor wat betreft het zuid-westelijk deel van de Binckhorst (tussen Trekvluit en Binckhorstlaan) wordt voorgesteld de kantoorontwikkeling in te dammen en deze ontwikkeling te konsentreren aan de Binckhorstlaan.

Voor wat betreft het zuid-oostelijk deel wordt voorgesteld de havenarm te benutten ten behoeve van een jachthaven indien nodig wegens demping van een havenarm in Laakhaven. Deze zal dan via het HTM-terrein te bereiken moeten zijn.

Voor wat betreft het noord-oostelijk deel wordt aangegeven dat zo mogelijk de Pametex is te handhaven en dat andere autosloperijen zich daar eveneens zouden kunnen vestigen. Een eventuele aansluiting van de Binckhorstlaan op de Utrechtsebaan zou in dit gebied gerealiseerd kunnen worden.

Mevrouw van Woerden (OD 205) licht, aan de hand van het kaartje uit de folder, de milieuhygiënische ordening van het gebied toe. Door de ligging in het woon- en stadsgebied dient het terrein nader onderverdeeld te worden, waar lichtere en waar zwaardere milieuhinderlijke bedrijven zijn toegestaan.

Langs de westelijke plangrens is een strook van ongeveer 300 meter bedoeld voor de lichtere of minder zware milieuhinderlijke bedrijven (aangegeven met a). Dit betekent dat de zwaardere milieuhinderlijke bedrijven worden toegelaten op een afstand van tenminste 300 meter tot de rustige woonwijk in het westen. In het zuiden is deze afstand kleiner, namelijk 200 meter, omdat er een afschermdende groenstrook tussen de rustige woonbuurt van Voorburg en de Binckhorst aanwezig is. Bovendien is er nog bebouwing aan de noordelijke zijde van de Maanweg bestemd, die een afschermdende werking kan hebben. In het oosten en noorden is een afstand aangehouden van ongeveer 100 meter. In de nabijheid van de begraafplaats en de woningen op de Binckhorstlaan zijn eveneens gronden aangegeven met a voor minder zware milieuhinderlijke bedrijven. Vooral het noord-oostelijk plangebied is bedoeld voor zwaardere milieuhinderlijke bedrijven aangegeven met c, waaronder ook categorie a-inrichtingen; bedrijven die lawaai veroorzaken en onder de Wet geluidhinder vallen. In het zuiden zijn twee categorie a-inrichtingen gevestigd; één daarvan ligt ook in een gebied bedoeld voor de zwaardere milieuhinderlijke bedrijven (c). De beton- en cementmortelcentrale langs de Binckhorstlaan (Fabriton) heeft een maatbestemming gekregen, dat wil zeggen het bedrijf wordt door het plan niet in zijn bedrijfsvoering gehinderd. Mocht het bedrijf zich ergens anders vestigen, dan geldt de hoofdbestemming, die de gewenste situatie op langere termijn aangeeft. Ook de overige bedrijven in het plangebied, die afwijken van de indeling en bestemming zullen een maatbestemming ontvangen. Een uitzondering hierop geldt voor de autosloperijen, voor deze sloperijen is een centrale plek aangegeven; rondom de Pametex. De indeling geldt dus voor vestiging van nieuwe bedrijven.

Het geluid dat de categorie a-inrichtingen veroorzaken is aangegeven op de kaart met een zone. In die zone gelden beperkingen voor geluidgevoelige bestemmingen; zoals dienstwoningen en kantoren. Andere geluidsbronnen zijn verkeer- en spoorweglawaai; de Binckhorstlaan, de Mercuriusweg, de Maanweg, de Utrechtsebaan en de spoorlijnen in het oosten en noorden van het plangebied. Voor wat betreft de dienstwoningen en kantoren geldt een voorkeursgrenswaarde, dat wil zeggen er is wettelijk aangegeven wat de plaats waar de geluidgevoelige bestemmingen liggen op tot de maximale geluidsbelasting waarvoor de provincie toestemming kan geven.

Een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde is voor dienstwoningen en kantoren slechts mogelijk met toestemming van de provincie, ook wel ontheffing genoemd. Langs alle genoemde geluidsbronnen (verkeer, spoorweg en categorie a-inrichtingen) is zo'n ontheffing nodig. Deze ontheffingen lopen afhankelijk van de plaats waar de geluidgevoelige bestemmingen liggen op tot de maximale geluidsbelasting waarvoor de provincie toestemming kan geven.

3. Kommentaar op het plan

De heer Mooren heeft zijn commentaar op het plan.

De Binckhorst is een belangrijk bedrijvengebied, 150 ha, 150 bedrijven en 8.800 werkzame personen. In eerste instantie ging het om een puur industriegebied, waar later, vooral langs de Binckhorstlaan, nogal wat kantoren zijn bijgekomen.

De bedrijvenvereniging Laakhaven en Binckhorst en de Kamer van Koophandel hebben met de gemeente meegedacht over de toekomst van de Binckhorst. De bedrijven waren het eens met de gemeente dat er een bestemmingsplan moet komen dat voldoet aan de eisen van deze tijd. Uitgangspunt was en is voor het bedrijfsleven behoud en stimulering van het bedrijvengebied. Dit betekent grote voorzichtigheid met initiatieven die de ontplooiingsmogelijkheden van de bedrijven doorkruisen en met het milieubeleid en kantorenbeleid.

"Voordat ik inga op het plan dat nu op tafel ligt en onze opmerkingen daarover eerst dit: bedrijfsterreinen zijn voor Den Haag van zeer groot belang. Alleen als voldoende ruimte beschikbaar is kunnen wij bedrijven en werkgelegenheid vasthouden, ruimte voor expansie bieden en nieuwe bedrijven aantrekken. Met de beschikbaarheid van bedrijfsterrein is het in Den Haag slecht gesteld.:

- bij de verplaatsingsbehoefte uit de stadsvernieuwingsgebieden tot 1991 zou het gaan om circa 55.000 m². Ook andere bedrijven willen verplaatsen; 10% van de bedrijven in de Haagse regio heeft volgens gegevens van de Kamer van Koophandel verplaatsingsproblemen;
- het Slachtshuisterrein en de Groothandelsmarkt in Den Haag worden grotendeels hun bedrijvenfunctie ontnomen. Er komt hier woningbouw. Ook dit betekent dat er op korte termijn zo'n 10 ha elders gevonden moet worden voor de verplaatsing van bedrijven. Daarbij komen de plannen voor het Laakhavengebied waar een HBO-cluster wordt gevestigd. Vanaf 1981 zijn reeds 8000 arbeidsplaatsen in de industrie verdwenen in de regio;
- op korte termijn moet in Den Haag zo'n 45 tot 60 ha gevonden worden.

De Bedrijvenvereniging Laakhaven en Binckhorst en de Kamer van Koophandel trekken hieruit de conclusie dat elke m² bestaand bedrijventerrein in Den Haag behouden moet blijven.

Het is een goede zaak dat de Gemeente in de Binckhorst zoveel mogelijk nieuw bedrijfsterrein wil ontwikkelen: de begraafplaats St. Barbara, terreinen van de voormalige gasfabriek en van Gemeentewerken. Deze terreinen zijn niet op korte termijn beschikbaar, ook kleven er aan de terreinen milieuproblemen.

De inbreng van het bedrijfsleven bij het bestemmingsplan Binckhorst heeft zich op twee punten geconcentreerd:

1. De Binckhorst moet in de eerste plaats een bedrijfengebied blijven. De mogelijkheden voor vestiging van industriële bedrijven en ambachtelijke bedrijven moeten de boventoon voeren. Opgepast moet worden dat grootschalige kantoorontwikkelingen, vooral aan de Binckhorstlaan, die eisen stellen aan de representativiteit van de omgeving en het milieu, niet andere bedrijven wegdrücken. In het plan voeren beschouwingen over stedenbouw en representativiteit te zeer de boventoon.

Op ons voorstel zijn de mogelijkheden om zelfstandige kantoren in het gebied toe te staan beperkt, ook aan de Binckhorstlaan. Voor grootschalige, representatieve kantoren beschikt Den Haag over betere plekken in de stad (omgeving Centraal Station en Congresgebouw).

In feite is de vraag: wordt de Binckhorst ontwikkeld als industriegebied of als kantoreengebied. Ik hoop dat ik u duidelijk heb gemaakt wat onze keuze is. Bedrijven dienen niet in de knel te komen tussen woningen en kantoren.

Ook moet gedacht worden aan de gevolgen van nieuwe grootschalige kantoren voor het verkeer en parkeren. Bedrijven die moeten laden en lossen, het goederenvervoer kunnen er grote hinder van ondervinden. De doorstroming van de Binckhorstlaan is nu al een probleem.

2. Gecomplieerder ligt de milieuproblematiek. Op zich is de stelling van de Gemeente aardig dat in het gehele gebied ambacht en industrie gevestigd kunnen worden, maar het milieubeleid moet dit ook in de praktijk mogelijk maken. Dat eisen worden gesteld aan de mate waarin bedrijven geluid, stank en trillingen of andere hinder veroorzaken is begrijpelijk, maar deze eisen moeten wel zijn afgestemd op het karakter van de Binckhorst als bedrijfsterrein. In het ontwerp-plan zijn in te veel delen van de Binckhorst veel te stringente milieu-eisen neergelegd.

Grote problemen zullen ontstaan in het gebied tussen de Binckhorstlaan en Voorburg, waar in stroken van respectievelijk 300 m en 200 m alleen licht milieuhinderlijke bedrijven worden toegestaan. De vestiging van echte, produktiegerichte bedrijven zal in dit deel van het gebied erg moeilijk zijn of leiden tot nodeloos hoge kosten voor bedrijven die milieumaatregelen moeten treffen. Hier zijn alleen de categorieën 1 tot en met 3 zonder meer toegelaten. Het bedrijfsleven heeft voorgesteld dat hier in elk geval ook hindercategorie 4 bijkomt. Bovenop de Staat van Inrichting en de indeling van het gebied in milieuzones, de zogenaamde milieuzonering, wil de gemeente een sterk belang hechten aan de representativiteit van de bedrijfslokatie. De vraag is daarbij of een bedrijf wel past op een bepaalde lokatie. Op te veel plaatsen in het plan wil de gemeente nagaan of bedrijven wel passen bij woningen en kantoren. Dit is de omgekeerde weg. Wij redeneren vanuit het bedrijfengebied. Deze zaak zal ingrijpend gewijzigd moeten worden om voor het bedrijfsleven acceptabel te zijn.

Enkele andere punten:

- het plan dient geen ruimte te bieden voor initiatieven die niet bij een bedrijfsterrein passen. Er is gelukkig geen sprake meer van woningbouwplannen op het Trekvliesplein, maar wel van een jachthaven, een clubhuis voor de watersport, een woonwagenlokatie op Betonstaal, heel misschien de vestiging van een tuincentrum, etc.
- In sommige gebieden, zoals het Gemeentelijk Energiebedrijf terrein, is sprake van sterk vervuilde grond. Deze grond kan volgens ons niet zonder meer worden uitgegeven. Exact moet worden vastgesteld van welke vervuiling sprake is, hoe groot de omvang daarvan is en welke beperking dit geeft aan het gebruik door de bedrijven en vooral hoe het zit met de juridische aansprakelijkheid. Hier is nog geen duidelijkheid over. Dit onderwerp zal sterk in de gaten gehouden worden.
- De reconstructie van de Maanweg is op zich een goede zaak, maar dan wel een plan dat in het belang is van de bedrijven aan de Maanweg, dus: geen smalle rijbanen, rekening houden met de laad- en losproblemen van de bedrijven en geen fietspaden aan twee zijden die de bereikbaarheid van de bedrijven alleen maar belemmeren.

Hoe nu verder?

Er is nu alleen nog maar sprake van een voorontwerp-bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de Raadscommissies en de Gemeenteraad nog over het plan moeten spreken. Daarna kan elk bedrijf nog gebruik maken van wettelijke bezwarenprocedures bij Provincie en Kroon.

- De bedrijvenvereniging Laakhaven en Binckhorst en de Kamer van Koophandel zullen hun uiterste best doen om de collectieve belangen van de bedrijven zo goed mogelijk bij de Gemeente te vertegenwoordigen.
- Elk individueel bedrijf zal nu moeten nagaan in hoeverre zijn bedrijfsbestemming overeenstemt met het plan en welke eisen in het plan aan de lokatie worden gekoppeld. Bekijk de plankaart goed, laat u informeren door de hier aanwezige ambtenaren. Als u er straks niet uitkomt, maakt u dan een afspraak met één van de ambtenaren. Ook de bedrijvenvereniging Laakhaven en Binckhorst en de Kamer van Koophandel zullen u graag ter zijde staan."

De heer Van Blijswijk geeft aan dat de tijd dringt en dat veel is te doen. Hij benadrukt de noodzaak van het zich laten informeren. Hij merkt op dat contact kan worden opgenomen met de sekretaris van de Bedrijvenvereniging of met hemzelf.

4. Pauze annex infomarkt

De heer Van Gameren legt uit dat tijdens de pauze bij de diverse tafels, die bemand worden door ambtenaren en medewerkers van OD 205, informatie kan worden ingewonnen inzake het plan. Er is dan tevens de gelegenheid tot het maken van afspraken met de ambtenaren voor een gesprek met betrekking tot de plan-ontwikkeling.

5. Plenaire discussie

De heer Addink (Beers n.v.) vraagt een toelichting op de zonering rond zijn terrein aan de Maanweg. Hij vraagt zich af wie de categorie-indeling bepaalt en of naar de hinderwetvergunning wordt gekeken bij de vaststelling van deze indeling. Wat gebeurt er als een bedrijf aanpassingen uitvoert. Hij wil graag een toelichting op de omschrijving categorie 4 versus categorie 3 op pagina 57 van het plan. Als laatste deelt hij mee geen voorstander te zijn van de in het plan bestemde jachthaven, gezien de te treffen preventieve voorzieningen die naar alle waarschijnlijkheid nodig zijn.

Mevrouw van Woerden legt uit dat Remicera de bedrijven inventariseert en bepaalt of er behoefte is aan een maatbestemming.

De heer Van Gameren vult aan dat bedrijven die hoger uitvallen dan de aangegeven categorie een maatbestemming zullen krijgen en in het bestemmingsplan zullen worden aangegeven en met name genoemd.

De heer Dieleman verduidelijkt dat de staat van inrichtingen is samengesteld naar aanleiding van de huidige bedrijfsontwikkeling en maatgevend is.

Zie ook de bijlage bij dit verslag.

De heer Van Rijn deelt mee dat tot 6 december aanstaande reacties op het plan kunnen worden ingediend en hij licht toe dat op 2 december aanstaande enkele raadscommissies het plan bespreken, waarna diverse instanties en organisaties om commentaar gevraagd wordt. In mei/juni stellen B&W en vervolgens de raadscommissies een definitief ontwerp-plan vast. Dit plan gaat dan officieel ter visie waarbij iedereen zijn bezwaren tegen dat plan kenbaar kan maken. De gemeenteraad moet dan eind 1988 een beslissing nemen.

De heer Heijmen (TEC management) vraagt naar de toekomst van de Pametex in verband met zijn bedrijfsvestiging aan de Mercuriusweg. De heer Van Gameren geeft aan dat van gemeentezijde nog geen standpunt is ingenomen voor wat betreft de Pametex. Verplaatsing brengt hoge kosten met zich mee.

Mevrouw van der Poel (bewonerscie. Voorburg-West) verzoekt de categorie b van het naast de wijk gelegen gedeelte van de Binckhorst nabij de Utrechtsebaan te wijzigen in categorie a. Zij wijst op de groenzone als natuurlijke scheiding, maar acht kantoren van 40 à 60 meter hoog niet acceptabel. Zij pleit voor handhaving van de aan twee zijden geprojecteerde fietspaden aan de Maanweg. Tevens verzoekt zij de watersportvereniging en de scouting te handhaven in het gebied. Zij vraagt of de wijkbewoners in Voorburg in kennis worden gesteld van de bestemmingswijzigingen.

Mevrouw van Woerden deelt mee dat in de folder categorie b foutief is aangegeven; dit moet zijn categorie a.

De heer van Gameren deelt mee dat de bebouwing aan de Maanweg bij de groenzone maximaal 25 meter hoog zal zijn. Hij legt uit dat de Voorburgse bewoners eveneens tegen het plan bezwaar kunnen aantekenen. De gemeenten Voorburg en Rijswijk zijn van deze inspraakronde op de hoogte gesteld. Begin volgend jaar zal aan de gemeenten officieel commentaar gevraagd worden over het plan.

De heer Van Rijn legt uit dat indien ontheffingen worden verleend, dit via de krant bekend wordt gemaakt zodat een ieder bezwaar kan maken.

De heer Tomeij (bewonerscie. De Binckhorst) acht een stoplicht op de Binckhorstlaan ter hoogte van de Zonweg wenselijk.

De heer Herweijer (Betonmortelcentrale) geeft aan dat zijn bedrijf het eerste bedrijf in het industriegebied Binckhorst was. Hij spreekt de angst uit waarschijnlijk niet te kunnen voldoen aan de eisen van Remicera bij het ontwikkelen van c.q. investeren in zijn bedrijf, wat inhoudt dat zijn bedrijf weg moet. Hij merkt op dat zijn bedrijf wel wordt toegestaan in een categorie c-gebied, dat echter niet aan het water ligt. Dit is voor zijn bedrijf een ondoenlijke en onaanvaardbare zaak.

Mevrouw van Woerden deelt de heer Herweijer mee dat zijn bedrijf een maatbestemming zal krijgen.

De heer Van Gameren verduidelijkt dat de scheiding tussen kantoren en bedrijven in het plan worden geregeld; in het plan worden de rechten van de bedrijven en de kantoren vastgelegd.

De heer Dieleman vult aan dat het bedrijf blijft zoals het er nu zit, maar geeft aan dat indien er uitgebreid wordt en als er dan te zijner tijd kantoren staan andere en strengere eisen gesteld kunnen worden (zie bijlage).

De heer Mooren stelt de aanwezigen voor een gespreksrelatie aan te gaan met de gemeente om helderheid te verkrijgen in dit soort ingewikkelde zaken. Het is voor de bedrijven zaak om duidelijke vragen over hun toekomst te stellen, opdat de gemeente ook duidelijke antwoorden geeft.

De heer Van Gameren deelt mee dat vragen schriftelijk bij de gemeente kunnen worden ingediend, zodat de vraagstellers naar tevredenheid kunnen worden beantwoord. Bij het verslag zal een lijst met namen en telefoonnummers van de betrokken ambtenaren worden gevoegd.

De heer Wouters (st. watersportregio Den Haag) vraagt wat gaat gebeuren met de watersportvereniging in het gebied, nu de heer Mooren heeft laten blijken geen voorstander van watersport in het gebied te zijn.

De heer Mooren verduidelijkt dat hij tegen nieuwe grootschalige watersportactiviteiten in de toekomst is.

De heer Lauret (Autopalace) complimenteert voor de toegezonden folder. Helaas is de folder enigszins laat ontvangen, waardoor het plan niet is bestudeerd. Hij onderstreept het betoog van de heer Mooren. Hij geeft aan dat de Binckhorst, een terrein voor handel en industrie, met moeite tot stand is gekomen. Thans is het een volwaardig terrein en nu komen de kantoren wel. Hij is van mening dat de kantoren zich dienen aan te passen aan de reeds aanwezige bedrijven.

De heer Lauret vraagt zich af wat de gevolgen zijn als het bedrijf verkocht wordt; wordt het terrein dan minder waard? Hij oppert detailhandel langs de Zonweg toe te staan. Hij merkt op dat de haven in de Binckhorst is aangelegd met een bepaald doel en niet alleen voor de watersport. Hij verzoekt een toelichting op het niet arceren van de strook groen langs de begraafplaats.

De heer Van Gameren verduidelijkt dat het plan het ontwikkelen van bedrijven en kantoren in de Binckhorst wil regelen. Hij deelt mee dat de vraag met betrekking tot de haven zal worden meegenomen.

De heer Steenweg antwoordt dat een deel van de groenstrook langs de begraafplaats een bedrijfsbestemming krijgt, het resterende deel blijft groenstrook.

Mevrouw Van Woerden geeft aan dat detailhandel aan de Zonweg voorkomt en waarschijnlijk mag blijven.

Zie Bijlage.

De heer Van Gameren verduidelijkt dat in het bestemmingsplan de hoofdverkeersstructuur wordt aangegeven.

De heer Mooren merkt op dat met betrekking tot de inrichting van de Maanweg reeds jaren een discussie gaande is. Hij stelt dat het plan moet voldoen aan de eisen van de bedrijven. Op 19 november aanstaande vindt overleg plaats met de bedrijven over een rekonstruktieplan. Voor wat betreft het overige verkeer in de Binckhorst is hij van mening dat voornamelijk bedrijfsverkeer toegang tot het gebied moet hebben en dat de laad- en losplaatsen makkelijk bereikbaar moeten zijn en dat belemmering door geparkeerde auto's tegengegaan moet worden.

De heer Steenweg wijst in dezen op de parkeernorm bij nieuwe bouwplannen; een parkeereis wordt gesteld, dit is het aantal te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein bij een bouwplan, om de parkeerdruk op de straat te ontlasten.

De heer Vollebregt (Vollebregt loodgieters) deelt mee dat bij de Provincie een bodemverontreinigingsrapport met betrekking tot het terrein aan de Meteorstraat aanwezig is.

De heer Schoonens (Binnenstadgarage) vult aan dat op het GE-terrein de vervuiling zeer ernstig is; waarbij hij wijst op de gevolgen voor de volksgezondheid indien daar kantoorontwikkeling plaatsvindt zonder doeltreffende voorzieningen uit te voeren. Tevens wijst hij op de parkeerproblemen die ontstaan bij kantoorontwikkeling.

De heer Van Gameren legt uit dat het bodemonderzoek een ingewikkelde procedure is. Hij deelt mee dat bij het verslag de meest actuele stand van zaken zal worden gevoegd (zie bijlage).

De heer Mooren geeft aan dat de Bedrijvenvereniging en de Kamer van Koophandel van de bodemverontreiniging een groot punt hebben gemaakt; wat betekent het en hoe zit het met de aansprakelijkheid.

De heer De Vos (Verffabriek H. de Vos b.v.) vraagt wat gebeurt als de erfpacht van zijn bedrijf (hij krijgt een maatbestemming) afloopt. Daar het bedrijf in het bestemmingsplan wordt toegestaan is het plan geen beletsel voor een nieuw erfpachtskontraat.

6. Afsluiting door de voorzitter

De heer Van Gameren adviseert de aanwezigen voor zover zij nog met onbeantwoorde vragen zitten op niet al te lange termijn contact te zoeken met de bij het gebied betrokken ambtenaren. Hij dankt de aanwezigen voor hun komst, de Kamer van Koophandel, de Bedrijvenvereniging en Laurens sigarettenfabriek voor de genoten gastvrijheid.

Hij sluit de vergadering.

John van der Linden
17 november 1987

Voor nadere informatie; lijst van betrokken ambtenaren bij bestemmingsplan Binckhorst:

- <u>projectleider</u> ir. R. van Gameren	SOGZ	tel.: 123199
- <u>stedebouwkundig ontwerper</u> ir. B.L.J. Steenweg	SOGZ	tel.: 123543
- <u>jurist</u> W. Aarnoutse	SOGZ	tel.: 123277
- <u>bestemmingsplanprocedure</u> ir. J.J. van Rijn	afd. R.G.M.	tel.: 122867
- <u>milieu-aspekten</u> ir. J.T. Bos	afd. R.G.M.	tel.: 122874
- <u>geluidsaspecten</u> ing. J.W. Dieleman	afd. R.G.M.	tel.: 122894
- <u>grondbeleid</u> mr.ing. A.T. Alderliesten	SOGZ	tel.: 123211
- <u>ekonomisch beleid</u> dra. M.P. Smeele	afd. E.Z.	tel.: 122149

VI. OVERLEG (ex art. 10 BRO)

Van 11 december 1987 tot 4 april 1988 heeft het overleg ex artikel 10 BRO plaatsgevonden. Daartoe zijn de volgende instellingen uitgenodigd:

1. Provinciale Planologische Commissie Zuid-Holland;
 2. N.V. Nederlandse Gasunie;
 3. Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland;
 4. Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Zuid-Holland;
 5. Inspectie van de Volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu voor Zuid-Holland;
 6. N.V. Nederlandse Spoorwegen, afdeling Planologie;
 7. Rijksgebouwendienst, directie 's-Gravenhage e.o.;
 8. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor 's-Gravenhage;
 9. Burgemeester en wethouders van de gemeente Voorburg;
 10. Hoogheemraadschap van Delfland.
-
- Dienst Ruimte en Groen van de provincie Zuid-Holland;
 - Dienst Water en Milieu van de provincie Zuid-Holland;
 - Ministerie van Defensie, Dienst gebouwen, werken en terreinen, directie Zuid-Holland;
 - Telefoondistrict 's-Gravenhage;
 - Staatsbedrijf der PTT, directoraat Radiozaken, afdeling Radiotechnische zaken;
 - Staatsbedrijf der PTT, districtspostkantoor Rijswijkseweg;
 - Inspectie Ruimtelijke Ordening in het gewest Zuid-Holland en Zeeland;
 - Gewest 's-Gravenhage;
 - Remicera;
 - Noord/Zuid-Hollandse Vervoersmaatschappij n.v.;
 - N.V. Verenigd streekvervoer Westnederland;
 - Burgemeester en wethouders van de gemeente Rijswijk.

De instellingen, buiten die genummerd zijn, hebben geen reactie gegeven dan wel gaf hun reactie geen aanleiding tot commentaar.

De in het kader van dit vooroverleg binnengekomen reacties worden hier beknopt weergegeven en van commentaar voorzien. Eveneens wordt aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het concept voorontwerp bestemmingsplan.

1. Provinciale Planologische Commissie Zuid-Holland

Reactie:

- a. Modernisering van met name het noordelijk deel van de Binckhorst staat op gespannen voet met de in het plan voorgestelde concentratie van autowrakbedrijven. Een lange termijnvisie is nodig, in relatie tot de beleidsvisie in het streekplan Zuid-Holland West.
- b. Het plan voorziet in krappe, zo niet te krappe milieuzones. Nader overleg wordt aanbevolen met de Milieu-inspectie en de rijksconsulent Economische Zaken.

- c. Meer inzicht is nodig in de bodemkwaliteit en daarmee samenhangende financiële consequenties c.q. financiële economische uitvoerbaarheid van het plan.
- d. De geluidskaart waarnaar in het plan wordt verwezen geeft een zone weer, waaraan door de provincie goedkeuring is onthouden.
- e. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor onder meer de aansluiting van het Schenkviaduct op de Binckhorstlaan, dient inzicht te worden geboden in de financiële en technische consequenties, in en buiten het plangebied.
- f. De parkeernorm uit de nota "Den Haag in beweging" ware in de voorschriften op te nemen.
- g. Uit oogpunt van veiligheid wordt geadviseerd ook langs de Maanweg vrijliggende fietspaden aan te leggen.
- h. Als bestemming en/of op de plankaart dienen opgenomen te worden: de leidingen met een doorsnede van 100 en 500 mm. van de Nederlandse Gasunie, enkele 150 KV-kabels van de Elektriciteitsmaatschappij Zuid-Holland, 2 gasontvangstations en enkele straalverbindingen.
- i. Nader overleg is nodig over de consequenties van de aardgasleidingen voor de geprojecteerde bestemmingen.
- j. Rekening dient te worden gehouden bij de situering van dienstwoningen met de rijksrichtlijnen inzake LPG-verkooppunten.
- k. Aanbevolen wordt het begrip "bouwmaterialen" (art. 1 lid x) aan te passen aan de terminologie uit de nota "perifere detailhandel in Zuid-Holland".
- l. De in het plan opgenomen vrijstelling voor detailhandel is te ruim en in strijd met provinciaal beleid inzake perifere detailhandel.

Commentaar:

ad.a.

De bestemmingsregeling biedt de mogelijkheid een verdere modernisering van Binckhorst-Noord waarbij om pragmatische redenen de vestiging van een concentratie van autowrakverwerkende bedrijven wordt toegestaan. Immers, vooralsnog zijn geen alternatieve vestigingslocaties voor Pametex en autosloperijen beschikbaar, waardoor de optie van concentratie binnen het plangebied als "Next best" wordt beschouwd. Uitplaatsing naar een locatie buiten het plangebied wordt door de bestemmingsregeling niet uitgesloten.

ad.b.

Binnen de gemeente heeft een belangenafweging plaatsgevonden die heeft geleid tot de in het voorontwerpplan opgenomen zoning welke in het ontwerpplan is bijgesteld.

Daarbij zijn twee doelen met elkaar verenigd: het beschermen van het aan het plangebied grenzende woonmilieu en het zoveel mogelijk benutten van de Binckhorst als vestigingsplaats voor productiebedrijven binnen Den Haag, met zijn grote schaarste aan bedrijfsterreinen.

Bij de zonering is uitgegaan van provinciale richtlijnen welke zijn geïnterpreteerd in relatie tot de omgevingsfactoren ter plaatse ("bufferszones"). Nader ambtelijk overleg tussen milieuinspectie, provincie, rijksconsulent economische zaken en gemeente heeft tot nu toe niet geleid tot consensus.

ad.c.

Verwezen wordt naar de aangepaste hoofdstukken "bodemkwaliteit" en "financiële uitvoerbaarheid" in het ontwerp bestemmingsplan.

ad.d.

Hangende de afwikkeling van het kroonberoep houdt de gemeente vast aan de uitgangspunten van het zoneringsbesluit Binckhorst-Noord. De reden dat in het bestemmingsplan opnieuw een zone wordt opgenomen is gelegen in de omstandigheid dat het terrein waarop een aantal soorten A-inrichtingen niet worden uitgesloten iets kleiner is uitgevallen, waardoor de zone binnenwaarts iets is vergroot.

ad.e.

Niet eerder dan bij gebruikmaking van deze wijzigingsbevoegdheid, zal het gevraagde kunnen worden geboden.

ad.f.

Gegeven steeds weer veranderende ontwikkelingen op het gebied van verkeer, vervoer en parkeren heeft de gemeente Den Haag gekozen voor een meer flexibel beleidskader dan het bestemmingsplan, voor de uitvoering van haar parkeerbeleid. In afzonderlijke beleidsnota's worden parkeernormen vastgelegd c.q. bijgesteld en vervolgens door middel van de bouwverordening in concrete gevallen toegepast.

ad.g.

De aanleg van fietspaden langs de Maanweg is nog onderwerp van studie. De bestemming "hoofdverkeersweg" staat de aanleg van fietspaden niet in de weg.

ad.h/i.

In het ontwerpbestemmingsplan is inmiddels op de plankaart in toelichting en voorschriften rekenschap gegeven van de belangrijkste kabels en leidingen in het plangebied. Bij bepaling van de maximale bouwhoogte is rekening gehouden met aanwezige "straalpaden".

ad.j.

De gemeente heeft in deze een stringent beleid, in het voorontwerp wordt dit nader verwoord.

ad.k/l.

In het ontwerpplan is één en ander aangepast conform reactie.

2. N.V. Nederlandse Gasunie

Reactie:

- gastransportleidingen dienen alsnog op de plankaart te worden opgenomen;
- er dient rekening te worden gehouden met de voorgeschreven veiligheidsafstanden.

Commentaar:

- de gastransportleiding is inmiddels op de plankaart opgenomen, waarbij in de voorschriften voor de verschillende zones rondom de leiding voor zover nodig eisen worden gesteld aan de aangrenzende bestemmingen.

3. Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland

Reactie:

- wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een eventueel Mercuriustracé past niet in de visie van betreffende directie.

commentaar:

- gemeentebestuur wenst deze optie niet bij voorbaat uit te sluiten. Te zijner tijd zal een en ander in het regulier overleg met betreffende directie aan de orde worden gesteld.

4. Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Zuid-Holland

Reactie:

- het creëren van zelfstandige representatieve kantoren op verdieping vormt een bedreiging van de Binckhorst als vestigingsplaats voor productiebedrijven in de hogere hindercategorieën;
- ook de voorgestelde milieuzonering gaat ten koste van de beschikbare ruimte voor voornoemde bedrijven;
- het toelaten van jachthaven, clubhuis voor watersporters en een woonwagenlocatie zijn ongewenst met het oog op beperkingen voor bedrijven die deze tot gevolg zullen hebben;
- het toe laten van een woonwarenhuis is in strijd met hetgeen onder grootschalige volumineuze detailhandel dient te worden verstaan en dientengevolge niet te worden toegestaan in het plangebied. (onder andere art. 17 lid 9 sub a.);
- vrijstellingsbevoegdheid van B en W ten aanzien van detailhandel is te beperkt en in strijd met het PDV-beleid. Ook detailhandel in vloerbedekking is daarmee in strijd;
- formulering van vrijstelling t.a.v. detailhandel in bouwmaterialen ware te formuleren cf. nota "perifere-detailhandel in de provincie Zuid-Holland;
- bepalingen onder art. 5. lid 5.1. sub. 1. dienen gewijzigd te worden, evenals die onder art. 12;

Commentaar:

- het plan biedt een stringente regeling voor de scheiding tussen bedrijven en kantoren. Hierbij wordt zelfstandige kantoorvestiging beperkt tot stroken langs de hoofdverkeerswegen, waarbij zij bovendien op de begane grond nagevoeg zijn uitgesloten. Dit is een verbetering ten opzichte van de situatie in het verleden toen kantoren zich overal in het gebied konden vestigen;
- met het plan is een belangenafweging gemaakt tussen hetgeen milieuhygiënisch toelaatbaar kan worden geacht voor met name de omliggende woongebieden en een zo ruim mogelijke armslag uit oogpunt voor bedrijfsvestiging. Dit heeft geleid tot aanpassing van de milieuzonering in het ontwerpplan. (zie nieuwe tekst hoofdstuk milieuzonering).
- recreatieve elementen worden in de Binckhorst in beperkte mate toegelaten als gevolg van historisch gegroeide situaties in combinatie met het feit dat zij niet direct een belemmering vormen voor de ontwikkelingen op het bedrijfsterrein naast het gebrek aan alternatieve vestigingslocaties. In het plan is geen ruimte gereserveerd voor woonwagenlocaties;
- de toelichting en de voorschriften die betrekking hebben op de detailhandel is in dit ontwerpplan aangepast conform het beleid van de provincie ten aanzien van perifere detailhandelsvestigingen.

In de toelichting is de passage betreffende het woonwarenhuis geschrapt. Specifieke grootschalige meubelbedrijven blijven naast bouwmaterialen deel uitmaken van groep 2. In de voorschriften zal t.a.v. de detailhandel in grove bouwmaterialen en bouwmarkten worden aangesloten bij het PDV-beleid terzake. De passages betreffende de vrijstelling voor de detailhandel in andere goederen mits het geen levensmiddelen of meubelen zijn etc. zal worden gewijzigd in die zin dat alleen bouwmarkten en grootschalige meubelbedrijven via een vrijstelling worden toegestaan.

In de voorschriften zal artikel 5. lid 5.1., sub i, ten 2e conform het voorgaande worden gewijzigd.

5. Inspectie van de volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu voor Zuid-Holland

Reactie:

- bij de milieuzonering in het plan zijn te kleine afstanden aangehouden tussen bedrijven in hogere milieubelastingcategorieën en woningbouw;
- een scheidingsinstallatie voor c.q. overslag van afvalstoffen in Binckhorst-Noord is slechts aanvaardbaar indien uit onderzoek blijkt dat dit milieuhygiënisch verantwoord is;
- meer inzicht is nodig in de bodemkwaliteit van het gehele industrieterrein, alsmede het saneringsplan en de financiële haalbaarheid daarvan;
- oprichting van nieuwe (dienst)woningen dient tot een minimum beperkt te worden uit oogpunt van cummulatie van milieuhinder in het plangebied.

Commentaar:

- met het plan is een belangenafweging gemaakt tussen hetgeen uit milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar kan worden geacht voor met name de omliggende woongebieden en een zo ruim mogelijke armslag uit oogpunt van bedrijfsvestiging. Daarbij is uitgegaan van provinciale normen en de aanwezigheid van "bufferelementen" in het plangebied. Een en ander is verwoord in aangepaste tekst van het hoofdstuk milieuzonering in het ontwerpplan;
- het hoofdstuk "bodemverontreiniging" is aangepast waarbij de meest recente gegevens hieromtrent zijn opgenomen;
- voor de oprichting van dienstwoningen wordt in het plan aangesloten op een binnen de gemeente Den Haag geldende uniforme regeling.

6. N.V. Nederlandse Spoorwegen, afdeling Planologie

Reactie:

- verzoek tot uitbreiding bestemming "spoorwegdoeleinden" in verband met 4-sporenlijn Den Haag G.S.-Zoetermeer en opstellen extra materieel in het Kader van Mobiliteits-scenario Randstad;
- verzoek tot overleg bij gebruikmaking wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bestemming "Hoofdverkeersweg";
- verzoek tot het mogelijk maken van seinhuizen, relaishuizen, dienstgebouwen binnen de bestemming "spoorweg";
- het opnemen van het gevestigde verkooppunt voor motorbrandstoffen aan de Binckhorstlaan.

Commentaar:

- het ontwerpplan is aangepast conform de voorstellen van de N.S.;
- overleg zal plaatsvinden bij gebruikmaking van voornoemde wijzigingsbevoegdheid.

7. Rijksgebouwendienst, directie 's-Gravenhage e.o.

Reactie:

- verzoek tot het toestaan van een aanwezige zendmast op perceel Binckhorstlaan 135 tot 100 meter met een vrijstelling tot 110 meter;
- bezwaar tegen het in het plan opgenomen motorbrandstofverkooppunt in verband met het daarmee onttrekken van parkeergelegenheid en overlast ten aanzien van het in- en uitgaande verkeer van de luchtmachtstaf door klanten van dit tankstation.

Commentaar:

- ter plaatse van het adres Binckhorstlaan 135 wordt in het ontwerpplan een zendmast ("ander bouwwerk") tot een hoogte van maximaal 110 meter toegestaan. Elders in het plangebied geldt een maximale hoogte van 60 meter in verband met "straalpaden";

- bij de voorstellen voor herinrichting van de Binckhorstlaan wordt de verkeersafwikkeling geregeld, waarbij het in- en uitgaande verkeer van het tankstation en de nieuwbouw met verkeerslichten geregeld wordt. Door de gemeente wordt bezien of en in hoeverre de ca. 24 parkeerplaatsen elders in de nabije omgeving kunnen worden opgevangen.

8. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor 's-Gravenhage

Reactie:

- bezwaar tegen grootschalige kantoorontwikkelingen met het oog op vestigingsvoorwaarden voor industriële en ambachtelijke bedrijven;
- bezwaar tegen de in het plan opgenomen milieuzonering welke te streng wordt geacht voor productiebedrijven. Hierdoor komt ook de vestiging van te verplaatsen bedrijven uit Laakhaven in het gedrang;
- bezwaar tegen de opgenomen "Maatbestemming" voortvloeiend uit de voornoemde milieuzonering, mede met het oog op mogelijke schade bij verkoop van het bedrijf bij vertrek;
- het plan biedt onvoldoende duidelijkheid over de gevolgen van bodemverontreiniging m.b.t. aansprakelijkheid en de gevolgen bij gronduitgifte.

Commentaar:

- het plan biedt een stringente regeling voor de scheiding tussen bedrijven en kantoren. Hierbij wordt zelfstandige kantoorvestiging beperkt tot stroken langs de hoofdverkeerswegen, waarbij zij bovendien op de begane grond nagenoeg zijn uitgesloten. Dit is een verbetering ten opzichte van de situatie in het verleden toen kantoren zich overal in het gebied konden vestigen;
- de milieuzonering vloeit voort uit een belangenafweging waarbij rekening is gehouden met vigerende milieubepalingen van hogere overheden, anderzijds gestreefd is naar zo ruim mogelijke vestigingsmogelijkheden voor bedrijven. In een aangepast hoofdstuk milieuzonering is dit in dit ontwerpplan nader verwoord;
- in het bedrijfsverplaatsingsplan Laakhaven/Hollands Spoor wordt aangetoond dat de milieuzonering in het onderhavige plan niet leidt tot te weinig uitplaatsingscapaciteit in de Binckhorst;
- de maatbestemmingen zijn juist bedoeld ter bescherming van zittende ondernemers. Zij zijn gekoppeld aan de bedrijfsactiviteiten en niet aan de ondernemer. Dit betekent dat het bedrijf zonder schade verkocht kan worden;
- met betrekking tot de bodemverontreiniging wordt verwezen naar het aangepaste hoofdstuk in het ontwerp bestemmingsplan.

9. Burgemeester en wethouders van de gemeente Voorburg

Reactie:

- gepleit wordt voor de wegbestemming en verplaatsing van het bedrijf Pametex in verband met overlast voor het aangrenzende Voorburgse woongebied;
- gepleit wordt voor een reconstructie van de Maanweg op korte termijn. Routing van het (brom)fietsverkeer via de Overbrugkade wordt afgewezen. Dit dient opgelost te worden op de Maanweg, waarbij de groenstrook ter plaatse van de Broeksloot niet mag worden aangetast;
- ingestemd wordt met toegestane functie en bouwmassa aan de Maanweg. Gevraagd wordt om meer afwisseling te bewerkstelligen om een aaneengesloten massaal gevelvlak te voorkomen in verband met het uitzicht van bewoners van de Overbrugkade. Een en ander zou door middel van bij voorbeeld een "percentageregeling" kunnen worden geregeld;
- voor bebouwing van de gemeentewerf (Betonstaal) wordt bezwaar gemaakt tegen de maximaal toegestane bouwhoogte van 25 meter in verband met de relatief geringe afstanden tot de Voorburgse woonbebouwing. Gepleit wordt voor een maximale hoogte van 10 meter.
- bezwaar wordt aangetekend tegen de bedrijfsbestemming ter plaatse van het cross-terrein op de hoek Maanweg/Regulusweg. Gepleit wordt voor aansluiting bij het groengebied aan de Tuinluststraat en het opnemen van het cross-terrein als enige bestemming ter plaatse;
- bezwaar bestaat tegen de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van aansluiting Mercuriusweg op de Utrechtsebaan. In de toelichting van het plan dient aandacht te worden geschonken aan de verkeerstechnische en geluidstechnische gevolgen.
In het kader van de Wet geluidhinder zou ten behoeve van deze principebeslissing een aparte procedure moeten worden doorlopen, voordat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. Aantasting van het woongebied in Voorburg wordt op voorhand afgewezen.

Commentaar:

- voor wat betreft het bedrijf Pametex wordt verwezen naar het commentaar onder 1.a.;
- voor wat betreft de langzaamverkeersroute in relatie tot de Maanweg wordt verwezen naar het commentaar onder 1.g.;
- Voor wat betreft de toegestane bouwmassa langs de Maanweg wordt niet verwacht dat dit zal leiden tot een massaal gevelvlak. Een aparte stedenbouwkundige regeling zou afbreuk doen aan de inzichtelijkheid van het plan en de gekozen planmethodiek;
- aan het bezwaar van de toegestane bouwhoogte op de Betonstaal is deels tegemoet gekomen. De bouwhoogte is in het ontwerpplan gesteld op maximaal 15 meter;
- het fietscross-terrein is gesitueerd op een locatie die in de richting van de Utrechtsebaan en als entree voor de Binckhorst zo ontwikkeld kan worden dat dit ruimtelijk geprofileerd wordt. Daartoe wordt de mogelijkheid van bebouwing nadrukkelijk opgehouden.

10. Hoogheemraadschap van Delfland

Reactie:

- de vrees wordt uitgesproken dat met de demping van de Binckhorsthavens en drie zijarmen van de Haagsche Vliet onvoldoende oppervlaktewater beschikbaar blijft. Verzocht wordt om demping tot het noodzakelijke te beperken en zoveel mogelijk in de directe omgeving te compenseren;
- verzocht wordt om de polder/boezemkade die het plangebied doorsnijdt als een 8-meter brede strook met de (mede)bestemming "waterkering" in het plan op te nemen.

Commentaar:

- met de bestemmingsregeling wordt niet de demping van de Binckhorsthaven voorgestaan. In het ontwerpplan is opgenomen dat minimaal 80% van het oppervlaktewater, wat is opgenomen binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B), gehandhaafd zal blijven;
- aan het verzoek tot het opnemen van de (mede)bestemming "waterkering" is in het ontwerpplan tegemoet gekomen.

DEEL B VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVEPAG.

Artikel:

1. Begripsbepalingen	3
2. Wijze van meten	6
3. Algemene bepalingen inzake bouwen	7
4. Bedrijfsdoeleinden (B)	7
5. Bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan (B+D+Kt)	14
6. Kantoren en horeca (K+H)	19
7. Kantoren, horeca en dienstverlenende bedrijven (K+H+DI)	20
8. Woondoeleinden, kantoren en dienstverlenende bedrijven (WO+K+DI)	21
9. Woondoeleinden (WO)	22
10. Bijzondere doeleinden -scholen (BD-S)	23
11. Begraafplaats (BG)	23
12. Recreatie en/of groenvoorzieningen	24
13. Watersport en groenvoorzieningen	24
14. Spoorweg	25
15. Straat	25
16. Hoofdverkeersweg	26
17. Water	27
18. Aardgastransportleiding	27
19. Watertransportleiding	28
20. Hoogspanningsleiding	29
20A. Energievoorziening (T)	30
21. Waterstaatsdoeleinden	30
22. Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening	31
23. Procedure wijzigingsbevoegdheid	33
24. (Ontbreekt)	34
25. Algemene vrijstellingsbevoegdheid	34
26. Verboden gebruik van gronden en opstallen	35
27. Strafbepaling	36
28. Overgangsbepalingen	36
29. Titel	36
Verklaring van de categorieën opgenomen in de Staat van Inrichtingen	37
Staat van Inrichtingen behorende bij het bestemmingsplan Binckhorst	38
Lijst bestaande afwijkende bedrijven, behorende bij het bestemmingsplan Binckhorst	71

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

a. het plan:

het bestemmingsplan, vervat in de onder b. bedoelde kaart en in deze voorschriften;

b. de kaart:

de bij het besluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart bestaande uit vier bladen, te weten:

- blad 1 (nr. S 8140-1), waarop aangegeven de bestemmingen van de grond;
- blad 2 (nr. S 8140-2), waarop aangegeven bestaande afwijkende bedrijven en vormen van gebruik, die zijn toegestaan;
- blad 3 (nr. S 8140-3), waarop aangegeven de kadastrale toestand;
- blad 4 (nr. S 8140-4), waarop aangegeven:
 1. de 50 dB(A) lijn vanwege terrein(en) waarop categorie A-inrichtingen niet zijn uitgesloten;
 2. de 55 dB(A) lijn vanwege de Utrechtsebaan;
 3. de terreinen waarop categorie A-inrichtingen niet zijn uitgesloten;
 4. de geluidzone rond terreinen sub 3 (noordelijk deel);
 5. het gebied waarvoor vaststelling van een geluidzone rond een terrein sub 3 (zuidelijk deel) in voorbereiding is;

c. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

d. bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

e. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

f. ander bouwwerk:

een bouwwerk, dat geen gebouw is;

g. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

h. bouwvlak:

een op de kaart door bouwgrenzen omsloten vlak waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

i. bouwgrens:

een op de kaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;

j. bebouwingspercentage:

een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel c.q. bestemmingsvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

k. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

l. bestemmingsvlak:

een op de kaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming;

m. bestemmingsgrens:

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

n. hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

o. bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

p. grondoppervlakte van bebouwing:

de oppervlakte van de grond, in beslag genomen door de horizontale projectie van een bouwwerk;

q. peil:

a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

r. woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

s. bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;

t. dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kenmerkend slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

u. groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

v. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

w. detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel in auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, grove bouwmaterialen, machinerieën ten behoeve van bedrijven en landbouwwerktuigen en machines;

x. bouwmarkten:

detailhandelsvestigingen waar bouwmaterialen alsmede materialen welke voor het verrichten van bouw- en verbouwwerkzaamheden nodig zijn, te koop worden aangeboden. Onder bouwmaterialen wordt niet verstaan materialen welke uitsluitend dienen voor versiering, aankleding, inrichting en gebruik van bouwwerken;

y. dienstverlenend bedrijf:

een bedrijf, geen detailhandelsbedrijf, geheel of overwegend gericht op het verlenen van persoonlijke en zakelijke dienstverlening in gebouwen met een baliefunctie;

z. Wet geluidhinder:

de Wet geluidhinder zoals deze op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van het plan luidt;

aa. categorie A-inrichtingen:

inrichtingen opgesomd in het Besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder (Stb 1981, 671 en Stb 1985, 551);

bb. Staat van Inrichtingen:

de Staat van Inrichtingen, behorende bij het bestemmingsplan Binckhorst;

cc. differentiatievlak:

een op de kaart door differentiatiegrenzen en/of bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bestemmingsregelingen van éénzelfde aard van toepassing zijn;

dd. differentiatiegrens:

een op de kaart aangegeven lijn, die, binnen een bestemming, de grens aanduidt van een differentiatievlak;

ee. praktijk bruto vloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte van een woning, waarbij deze oppervlakte, indien de woning deel uitmaakt van een meergezinshuis, wordt vermeerderd met de totale vloeroppervlakte van de gemeenschappelijke ruimten in het meergezinshuis gedeeld door het aantal woningen in het meergezinshuis;

ff. tuincentrum:

een detailhandelsvestiging waar boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen en kamerplanten en attributen voor de aanleg, de verfraaiing en het onderhoud van tuinen en daarbij nodige hulpmaterialen en tuinmeubilair te koop worden aangeboden.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. grondoppervlakte en vloeroppervlakte van gebouwen:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van scheidingsmuren;

b. inhoud van gebouwen:

tussen buitenwerkse gevel- en dakvlakken, harten van scheidingsmuren en bovenkant begane grondvloeren;

c. hoogte van gebouwen:

van het hoogste punt van het gebouw - schoorstenen, borstweringen (mits niet hoger dan 0,25 meter), liftopbouwen en soortgelijke onderdelen (mits de oppervlakte niet groter is dan 25 m²), niet meegerekend - tot aan het peil.

Artikel 3. Algemene bepalingen inzake bouwen

1. Het bouwen mag niet plaatshebben met overschrijding van bouwgrenzen c.q. bestemmingsgrenzen, tenzij in de voorschriften anders is bepaald.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid ten behoeve van:

a. beneden peil gelegen kelders en van erkers, balkons, galerijen, luifels en soortgelijke onderdelen;

b. buitentrappen, liftschachten, loopbruggen en andere voor de toegankelijkheid van gebouwen noodzakelijke onderdelen;

c. geringe afwijkingen die in het belang zijn van een beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, met dien verstande, dat een afwijking niet meer dan 1 meter mag bedragen.

Artikel 4. Bedrijfsdoeleinden (B)

1. Doeleindenomschrijving

1.1 De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor: bedrijven waaronder groothandelsbedrijven en laboratoria begrepen worden.

Tevens zijn toegestaan:

a. kantoren, ter plaatse waar op de kaart (blad 2) de aanduiding "kantoren toegestaan" voorkomt;

b. ten hoogste één havenkantoor;

c. water ten behoeve van de waterhuishouding en het scheepvaartverkeer;

d. watersport ter plaatse waar op de kaart (blad 2) de aanduiding "watersport toegestaan" voorkomt;

e. een viaduct ten behoeve van een verkeersverbinding ter plaatse waar op de kaart de aanduiding "bouwvlak voor viaduct" voorkomt.

1.2 Uitsluitend ten dienste van en in verband met de bestemming zijn op deze gronden toegestaan:

a. gebouwen (waaronder dienstwoningen);

b. andere bouwwerken;

c. ontsluitingswegen;

d. parkeergelegenheid;

e. andere bijbehorende voorzieningen;

f. erven.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Het op de kaart aangegeven concentratiegebied voor autosloperijen is in de eerste plaats bedoeld voor een gevestigd autowrakverwerkendbedrijf en gevestigde autosloperijen en zal tevens een opvangfunctie hebben voor de verplaatsing van de elders in het plangebied gevestigde autosloperijen. De inrichting van het genoemde concentratiegebied ten aanzien van de gebouwen en de opslagterreinen zal zoveel mogelijk, ten behoeve van een doelmatig gebruik, worden verbeterd zo mogelijk met toepassing van de in het kader van de Afvalstoffenwet beschikbaar komende subsidies en/of financiële bijdragen. De in lid 5, sub h opgenomen vrijstelling is opgenomen om de buiten het concentratiegebied aanwezige bedrijven alsnog, onder voorwaarden, toe te staan. De vrijstelling is niet bedoeld om nieuwe bedrijven toe te laten".

b. Ter bestrijding van visuele hinder wordt een duidelijke ruimtelijke scheiding nagestreefd tussen de bedrijvigheid die is toegelaten op de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "concentratiegebied voor autosloperijen" en de bebouwing welke is geprojecteerd binnen het parallel aan dat gebied lopende gedeelte van het bestemmingsvlak B+D+Kt. Deze scheiding zal moeten worden gevormd hetzij door een \pm 10 meter brede groenstrook met hoogopgaande beplanting, hetzij door (bedrijfs)-bebouwing welke een vergelijkbaar effect heeft, hetzij door combinatie (afwisseling) van beide vormen. De scheiding dient, door de situering van wegen en bebouwing, van zodanig gehalte te zijn dat tevens onderling verkeer tussen de betrokken plangebieden belet wordt. De ontsluiting van het concentratiegebied mag uitsluitend aan de zuidzijde daarvan plaatsvinden.

c. Ter bestrijding van visuele hinder wordt een overgang nagestreefd tussen de bedrijven en het bestemmingsvlak B+D+Kt respectievelijk het bestemmingsvlak BG (begraafplaats). Daartoe is in lid 4 sub i een nadere regel gesteld.

d. De op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande parkeercapaciteit mag niet worden verminderd. In verband met nieuwbouw of functiewijziging ten behoeve van een bedrijf mogen de op genoemd tijdstip bestaande parkeerplaatsen slechts worden opgeheven, indien wordt voorzien in vervangende parkeerplaatsen ongeacht de parkeerbehoefte, die uit de nieuwbouw of functiewijziging zelf voortvloeit. Ter bevordering van een intensief grondgebruik is parkeergelegenheid ten behoeve van de kantoorfunctie in de aangrenzende bestemming "Bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan", slechts toegelaten in de vorm van gebouwde voorzieningen.

e. Het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaand wateroppervlak zal voor minimaal 80% gehandhaafd blijven.

f. Met betrekking tot nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van de aanwezige 40 bar aardgastransportleiding van 20 inch, is zowel uit operationele als uit veiligheidsoverwegingen een zonering aangehouden. Daartoe zijn - naast het bouwverbod zo als opgenomen in artikel 18 - in lid 4 sub a, binnen een afstand van 20 m uit het hart van de leiding, beperkingen opgelegd ten aanzien van de toegestane bedrijfsactiviteiten.

3. Bebouwingsvoorschriften

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 18, 19, 20 en 21 gelden voor het bouwen van bouwwerken de volgende bepalingen:

- a. van elk bouwperceel mag ten hoogste 80% worden bebouwd;
- b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. dienstwoningen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1e buiten de gebieden, die worden begrensd door de 50 dB(A)lijnen vanwege de terreinen waarop categorie A-inrichtingen niet zijn uitgesloten zoals op de kaart (blad 4) is aangegeven;
 - 2e ten westen van de op de kaart (blad 4) aangegeven "55 dB(A)lijn vanwege de Utrechtsebaan";
- d. per bouwperceel mag niet meer dan één dienstwoning, welke in een hoofdgebouw dient te worden opgenomen, worden gebouwd;
- e. de praktisch bruto vloeroppervlakte van een dienstwoning mag niet meer dan 125 m² bedragen;
- f. ter plaatse, waar op de kaart de aanduiding "strook zonder gebouwen" voorkomt, mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- g. het grondoppervlak van gebouwen ten dienste van de in lid 1.1. sub d genoemde watersport mag niet meer dan 200 m² bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde in artikel 3, lid 1, mag de bebouwing op een bouwperceel één geheel vormen met de bebouwing op een aangrenzend bouwperceel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel waarboven kantoren toegestaan" (B+D+Kt);
- i. de hoogte van de andere bouwwerken mag, onverminderd het bepaalde sub j, niet meer bedragen dan 60 m;
- j. ter plaatse waar op de kaart (blad 1) de aanduiding "zendmast" voorkomt, is een maximum hoogte toegestaan van 110 m ten behoeve van een zendmast.
- k. parkeervoorzieningen ten behoeve van kantoren in de aangrenzende bestemming "Bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan", zijn slechts toegestaan in de vorm van gebouwde voorzieningen.

1. binnen een afstand van 20 m vanaf de afleverzuilen, 40 m vanaf de ondergrondse opslagtank(s) en 80 m vanaf het vulpunt welke behoren bij het onderdeel LPG van de afwijkende bestemming "motorbrandstof verkooppunt met verkooppunt van LPG", dat op blad 2 van de kaart en op de "lijst bestaande afwijkende bedrijven" onder 1 is aangegeven, zijn kantoren toegestaan mits de gezamenlijke vloeroppervlakte niet groter is dan 1.250 m.

Binnen genoemde afstanden zijn niet toegestaan:

- bedrijven met een hoge infrastructurele waarde, zoals computer- en telefooncentrales, gebouwen met vluchtleidingsapparatuur;
- bedrijven die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen, zoals bovengrondse installaties en opslagtanks, een en ander voor brandbare, explosieve en/of giftige stoffen.

In uitzondering op het bovenstaande zijn binnen een afstand van 20 m vanaf het afleverpunt en/of ondergrondse tanks en 30 m vanaf het vulpunt uitsluitend gebouwen -niet zijnde een dienstwoning- toegestaan welke behoren bij genoemde afwijkende bestemming.

4. Bedrijfsactiviteiten

a. Binnen een afstand van 20 m uit het hart van de in artikel 18 omschreven 40 bar aardgastransportleiding van 20 inch zijn niet toegestaan:

- bedrijven met een hoge infrastructurele waarde, zoals computer- en telefooncentrales, gebouwen met vluchtleidingsapparatuur;
- bedrijven die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen, zoals bovengrondse installaties en opslagtanks, een en ander voor brandbare, explosieve en/of giftige stoffen.

b. In de op de kaart aangegeven differentiatievlakken a zijn bedrijven, die zijn opgenomen onder de categorieën 4, 5 en 6 van de Staat van Inrichtingen niet toegestaan, behoudens het bepaalde sub g.

c. In de op de kaart aangegeven differentiatievlakken b zijn bedrijven die zijn opgenomen onder de categorieën 5 en 6 van de Staat van Inrichtingen niet toegestaan, behoudens het bepaalde sub g.

d. In de op de kaart aangegeven differentiatievlakken c zijn de met 0 aangeduide bedrijven die zijn opgenomen onder categorie 5 van de Staat van Inrichtingen en de met * aangeduide bedrijven die zijn opgenomen onder categorie 6 van de Staat van Inrichtingen niet toegestaan.

e. Autosloperijen zijn niet toegestaan, met uitzondering van het op de kaart aangegeven "concentratiegebied voor autosloperijen".

f. Detailhandel anders dan in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteld is niet toegestaan, behoudens het bepaalde sub g.

g. Bestaande afwijkende bedrijven zoals deze zijn aangegeven op blad 2 van de kaart en op de "lijst bestaande afwijkende bedrijven behorende bij het bestemmingsplan Binckhorst" zijn, ter plaatse waar deze zijn aangegeven, eveneens toegestaan.

h. Detailhandel in motorvoertuigen met een maximale grondoppervlakte per bedrijf van 4000 m² is toegestaan mits deze detailhandel grenst aan en behoort bij een in de bestemming "bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan" gevestigd garagebedrijf.

i. Ten aanzien van nieuwe bedrijven, die zich na het van kracht worden van het plan vestigen op de gronden gelegen tussen de Wegastraat en de Zonweg geldt dat binnen een afstand van 50 m uit de grens van de bestemming "Begraafplaats" (BG) opslag slechts binnen gebouwen is toegestaan; ten aanzien van nieuwe bedrijven die zich na het van kracht worden van het plan vestigen op de gronden die grenzen aan de bestemming "Bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan" (B+D+Kt) geldt, dat binnen een afstand van 50 m uit de grens van de hiervoor genoemde bestemming B+D+Kt opslag slechts in gebouwen is toegestaan.

j. De vloeroppervlakte van de verkoopruimte ten behoeve van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteld mag niet meer dan 80 m² zijn.

k. Behoudens in de gevallen, vermeld in lid 1.1 onder a en b, mag de bebouwing op een bouwperceel niet uitsluitend uit kantoren bestaan.

l. De vloeroppervlakte van de bij een bedrijf behorende kantoorruimte mag niet meer bedragen dan 40% van de totale vloeroppervlakte van het bedrijf op het desbetreffende bouwperceel.

5. Vrijstelling

5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

a. het derde lid onder a. tot een maximum bebouwingspercentage van 100;

b. het derde lid onder c ten behoeve van een dienstwoning binnen het in lid 3 sub c te omschreven gebied mits:

le de dienstwoning, voor zover gelegen op een terrein waarop categorie A-inrichtingen niet zijn uitgesloten, zodanig wordt gesitueerd dat de geluidsbelasting op de gevel zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder niet hoger is dan 65 dB(A);

- 2e de dienstwoning, voor zover gelegen tussen de grens van een terrein waarop categorie A-inrichtingen niet zijn uitgesloten en de 50 dB(A) lijn vanwege dat terrein, zodanig wordt gesitueerd dat de voorkeursgrenswaarde van hoofdstuk V van de Wet geluidhinder niet wordt overschreden;
- 3e alvorens vrijstelling wordt verleend nader akoestisch onderzoek naar de werkelijke geluidsbelasting op de gevel van de woning uitgevoerd dient te zijn;
- c. het derde lid onder d ten behoeve van een tweede dienstwoning welke in een hoofdegebouw dient te worden opgenomen;
- d. het derde lid onder f ten behoeve van het bouwen van gebouwen voor opslag en stalling, mits het gebouwen van lichte constructie betreft;
- e. het vierde lid onder a ten behoeve van een aldaar genoemd bedrijf, mits deze bedrijvigheid niet plaatsvindt binnen een afstand van 10 m uit het hart van de in lid 4 onder a bedoelde aardgastransportleiding en mits de ontwerpfactor met 0,1 wordt verlaagd en één van de onderstaande extra constructieve maatregelen wordt genomen:
- een gronddekking groter of gelijk aan 2 meter gecombineerd met extra markering of bewaking;
 - een afdekking met betonplaten boven de leiding;
 - een damwand constructie naast de leiding;
 - het toepassen van materiaal met hogere gespecificeerde minimumkerftaaiheid;
- f. het vierde lid onder b ten behoeve van een bedrijf dat is opgenomen onder categorie 4 van de Staat van Inrichtingen voor zover dit bedrijf qua milieuhygiënische invloed gelijkgesteld kan worden met een bedrijf in categorie 3 van de Staat van Inrichtingen. De vrijstelling wordt verleend indien blijkt, dat de aan het bedrijf verbonden milieuhinderfactoren, voor zover deze van invloed zijn op de dichtstbij gelegen woonbuurt of kantoren, niet zwaarder zijn dan die van een bedrijf in categorie 3 van de Staat van Inrichtingen;
- g. het vierde lid onder c ten behoeve van een bedrijf dat is opgenomen onder categorie 5, zonder de aanduiding 0, van de Staat van Inrichtingen, voor zover dit bedrijf qua milieuhygiënische invloed gelijk gesteld kan worden met een bedrijf in categorie 4 van de Staat van Inrichtingen. De vrijstelling wordt verleend indien blijkt dat de aan het bedrijf verbonden milieufactoren, voor zover deze van invloed zijn op de dichtbijgelegen woonbuurt of kantoren, niet zwaarder zijn dan die van een bedrijf in categorie 4 van de Staat van Inrichtingen.
- h. het vierde lid onder e ten behoeve van autosloperijen waarbij de bedrijfsactiviteiten, waaronder de gehele opslag, plaatsvinden binnen een gesloten gebouw, mits:

1. het totaal aantal sloperijen in het plangebied, uitgezonderd het op de kaart aangegeven "concentratiegebied voor autosloperijen", niet meer dan 6 zal bedragen en
2. de totale bedrijfsvloeroppervlakte, buiten het op de kaart aangegeven "concentratiegebied voor autosloperijen", niet meer dan 12000 m² zal bedragen.

i. het vierde lid onder f ten behoeve van gebouwen voor detailhandelsdoeleinden en consumptiekiosken met een vloeroppervlakte per gebouw van max. 25 m² mits het betreft gronden met de functie van openbare straat.

j. het vierde lid onder i ten behoeve van opslag buiten een gebouw, mits op andere wijze voorzien wordt in het voorkomen van visuele hinder;

k. het vierde lid onder f ten behoeve van:

~~detailhandel in volumineuze goederen, detailhandel in meubelen en bouwmarkten mits de grondoppervlakte van een verkoopruimte niet meer dan 4000 m² is;~~

- detailhandel in goederen, waarvan de verkoop in woon- en winkelgebieden ongewenst is, zoals brandgevaarlijke, explosieve en milieuverstorende goederen;

l. het vierde lid onder j tot een maximum vloeroppervlak van 200 m²;

m. het vierde lid onder e tot een maximum percentage van 60 ten behoeve van kantoorruimte behorende bij bedrijven op de gronden, die gelegen zijn ten noordwesten van de hoek Binckhorstlaan-Mercuriusweg.

n. het derde lid onder k ten behoeve van niet gebouwde parkeervoorzieningen mits het bebouwde oppervlakte van het desbetreffende bedrijf, waarbij de oppervlakte in de bestemming 'bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan' wordt meegerekend, reeds 45% bedraagt en de oppervlakte ten behoeve van niet gebouwde parkeervoorzieningen, na toepassing van deze vrijstelling, niet meer bedraagt dan 25%.

5.2 Alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het vorige lid (5.1.) onder a tot en met d en f tot en met n stellen zij de eigenaars en/of gebruikers van de aangrenzende percelen in de gelegenheid hun eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken en voor het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in 5.1. onder a tot en met n horen burgemeester en wethouders bovendien de raadscommissies, belast met het adviseren en bijstaan van burgemeester en wethouders ten aanzien van de ruimtelijke ordening, het milieu en de economische zaken. Alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in het vorige lid (5.1.) onder e, winnen zij schriftelijk advies in van de leidingbeheerder.

Artikel 5. Bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan (B+D+Kt)

1. Doeleindenomschrijving

1.1 De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven waaronder groothandelsbedrijven en laboratoria begrepen worden;
- b. detailhandel in volumineuze goederen;
- c. maximaal 2 restaurants of café-restaurants;
- d. kantoren doch niet in de begane grondlaag.

Tevens zijn toegestaan:

- 1e kantoren in de begane grondlaag ter plaatse waar op de kaart (blad 2) de aanduiding "kantoren in de begane grondlaag toegestaan" voorkomt;
- 2e watersport ter plaatse waar op de kaart (blad 2) de aanduiding "watersport toegestaan" voorkomt;
- 3e een fietscrossterrein ter plaatse waar op de kaart (blad 2) de aanduiding "fiets-crossterrein toegestaan" voorkomt.

1.2 Uitsluitend ten dienste van en in verband met de bestemming zijn op deze gronden toegestaan:

- a. gebouwen (waaronder dienstwoningen);
- b. andere bouwwerken;
- c. ontsluitingswegen;
- d. parkeergelegenheid;
- e. andere bijbehorende voorzieningen;
- f. erven.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Ten aanzien van de toekomstige bebouwing en het gebruik van gronden en bouwwerken wordt met de in lid 1 genoemde bestemming een representatieve en levendige begeleiding van de hoofdroute door het industrieterrein Binckhorst nagestreefd. De representatieve en levendige begeleiding wordt onder meer bepaald door de hoogte, de afstand van de bebouwing tot de weg en een afwisseling van functies, waarvoor nadere regels in lid 3 zijn gesteld.

b. Ter bestrijding van visuele hinder is in lid 4 sub f een nadere regel gesteld.

c. De op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande parkeer capaciteit mag niet worden verminderd. In verband met nieuwbouw of functiewijziging ten behoeve van een bedrijf, mogen de op genoemd tijdstip bestaande parkeerplaatsen daarom slechts worden opgeheven indien wordt voorzien in vervangende parkeerplaatsen ongeacht de parkeerbehoefte, die uit de nieuwbouw of functiewijziging zelf voortvloeit.

d. Met betrekking tot nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van de aanwezige 40 bar aardgastransportleiding van 20 inch, is zowel uit operationele als uit veiligheidsoverwegingen een zonering aangehouden. Daartoe zijn - naast het bouwverbod zoals opgenomen in artikel 18 - in lid 4 sub a, binnen een afstand van 20 m uit het hart van de gastransportleiding, beperkingen opgelegd ten aanzien van de toegestane bedrijfsactiviteiten.

3. Bebouwingsvoorschriften

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 18, 19, 20 en 21 gelden voor het bouwen van bouwwerken de volgende bepalingen:

a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;

b. de in lid 1.1, sub d genoemde doeleinden mogen uitsluitend boven de in lid 1.1, sub a, b en c genoemde doeleinden worden gebouwd met dien verstande dat per bouwperceel in de begane grondlaag voorzieningen ten behoeve van een bovengelegen kantoor zijn toegestaan, mits:

1e per bouwperceel het vloeroppervlak van genoemde voorzieningen niet meer dan 40% van de totale vloeroppervlakte van de begane grondlaag bedraagt;

2e de gevellengte van de genoemde voorzieningen aan de wegzijde niet meer dan 40% van de totale (aan de wegzijde gelegen) gevellengte van de begane grondlaag op het bouwperceel bedraagt;

c. het bepaalde sub b geldt niet ter plaatse waar op de kaart (blad 2) is aangegeven "kantoren in de begane grondlaag toegestaan";

d. de hoofdgebouwen, met uitzondering van de hoofdgebouwen langs de Mercuriusweg en de Regulusweg, dienen met de voorgevel in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;

e. ter plaatse, waar op de kaart een onderdoorgang staat aangegeven, dient een onderdoorgang in de bebouwing te worden vrijgehouden ten behoeve van een ontsluitingsweg, waarbij de hoogte van de onderdoorgang minimaal 5 m dient te bedragen;

f. op de gronden waar geen onderdoorgang op de kaart staat aangegeven, zijn ontsluitingswegen uitsluitend toegestaan indien deze niet breder zijn dan 20 m;

g. binnen een afstand van 10 m vanaf de naar de weg gekeerde bouwgrens is in de begane grondlaag geen parkeerruimte toegestaan;

h. van elk bouwperceel mag ten hoogste 80% worden bebouwd;

i. de hoogte van de gebouwen mag niet meer en niet minder bedragen dan op de kaart is aangegeven; de minimale hoogte geldt niet voor:

- 1e gebouwen, die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan een lagere hoogte hebben;
 - 2e uitbreiding van de onder 1e genoemde gebouwen;
- j. dienstwoningen mogen uitsluitend worden gebouwd:
- 1e buiten de gebieden, die begrensd worden door de 50 dB(A)lijnen vanwege de terreinen waarop categorie A-inrichtingen niet zijn uitgesloten zoals op de kaart (blad 4) is aangegeven;
 - 2e ten westen van de op de kaart (blad 4) aangegeven "55 dB(A) lijn vanwege de Utrechtsebaan";
 - 3e binnen een afstand van 15 m uit de perceelsgrens van het op blad 2 van de kaart en op de "lijst bestaande afwijkende bedrijven , behorende bij het bestemmingsplan Binckhorst" onder 1 aangegeven motorbrandstofverkooppunt met verkooppunt van LPG;
- k. per bouwperceel mag niet meer dan één dienstwoning, welke in een hoofgebouw dient te worden opgenomen, worden gebouwd;
- l. de praktijk bruto vloeroppervlakte van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 125 m²;
- m. uitsluitend op de gronden langs de Binckhorstlaan en Maanweg zijn maximaal 2 restaurants of café-restaurants toegestaan, waarvan er zich slechts één langs de Maanweg mag bevinden;
- n. de vloeroppervlakte van een restaurant of café-restaurant mag niet meer bedragen dan 500 m²;
- o. in afwijking van het bepaalde in dit lid, onder a, en in artikel 3, lid 1, mag de bebouwing op een bouwperceel één geheel vormen met de bebouwing op een aangrenzend bouwperceel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" (B);
- p. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 60 m bedragen.
- q. binnen een afstand van 20 m vanaf de afleverzuilen, 40 m vanaf de ondergrondse opslagtank(s) en 80 m vanaf het vulpunt welke behoren bij het onderdeel LPG van de afwijkende bestemming "motorbrandstof verkooppunt met verkooppunt van LPG", dat op blad 2 van de kaart en op de "lijst bestaande afwijkende bedrijven" onder 1 is aangegeven, zijn kantoren toegestaan mits de gezamenlijke vloeroppervlakte niet groter is dan 1.250 m. Binnen genoemde afstanden zijn niet toegestaan:
- bedrijven met een hoge infrastructurele waarde, zoals computer- en telefooncentrales, gebouwen met vluchtleidings-apparatuur;
 - bedrijven die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen, zoals bovengrondse installaties en opslagtanks, een en ander voor brandbare, explosieve en/of giftige stoffen.

In uitzondering op het bovenstaande zijn binnen een afstand van 20 m vanaf het afleverpunt en/of ondergrondse tanks en 30 m vanaf het vulpunt uitsluitend gebouwen -niet zijnde een dienstwoning- toegestaan welke behoren bij genoemde afwijkende bestemming.

4. Bedrijfsactiviteiten

a. Binnen een afstand van 20 m uit het hart van de in artikel 18 omschreven 40 bar aardgastransportleiding van 20 inch zijn niet toegestaan:

- bedrijven met een hoge infrastructurele waarde, zoals computer- en telefooncentrales, gebouwen met vlucht-leidingsapparatuur;
- bedrijven die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen, zoals bovengrondse installaties en opslagtanks een en ander voor brandbare, explosieve en/of giftige stoffen;
- zelfstandige kantoren met een grotere vloeroppervlakte dan 1250 m².

b. Bedrijven, die zijn opgenomen onder de categorieën 4, 5 en 6 van de Staat van Inrichtingen zijn niet toegestaan, behoudens het bepaalde sub d.

c. Detailhandel anders dan in volumineuze goederen en in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteld is niet toegestaan, behoudens het bepaalde sub e.

d. Bestaande afwijkende bedrijven zoals deze zijn aangegeven op blad 2 van de kaart en op de "lijst bestaande afwijkende bedrijven, behorende bij het bestemmingsplan Binckhorst" zijn, ter plaatse waar deze zijn aangegeven, eveneens toegestaan.

e. De vloeroppervlakte van de bij een bedrijf behorende verkoopruimte ten behoeve van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteld mag niet meer dan 80 m² zijn.

f. Ten aanzien van nieuwe bedrijven die zich na het van kracht worden van het plan vestigen, geldt dat opslag slechts in gebouwen is toegestaan.

5. Vrijstelling

5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

a. het derde lid onder b, 2e ten behoeve van een percentage van 100 indien het bouwperceel niet breder is dan 15 m;

b. het derde lid onder d mits niet meer dan 50% van het voorgevelvlak van het hoofdgebouw achter de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gebouwd en tot 100% voorzover het betreft bebouwing die aanwezig was op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerp voor het plan, danwel daarna zijn, worden of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, welke is of moet worden verleend;

- c. het derde lid onder h ten behoeve van een bebouwingspercentage van 100;
- d. het derde lid onder i tot een maximum hoogte van 60 m, ter plaatse waar de op de kaart aangegeven bouwhoogte categorieën V en VI gelden;
- e. het derde lid onder i tot een minimum hoogte van een bedrijfsgebouw van 14 m, tenzij dat gebouw tevens kantoorruimte bevat, die niet behoort bij het betrokken bedrijf of het betrokken detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen;
- f. het derde lid onder i ten behoeve van lage bebouwing, mits genoemde bebouwing noodzakelijk is om windhinder op straatniveau te voorkomen;
- g. het derde lid onder j le ten behoeve van een dienstwoning binnen het in lid 3 sub j le omschreven gebied mits:

~~1e de dienstwoning, voor zover gelegen op het terrein waarop categorie A-inrichtingen niet zijn uitgesloten, zodanig wordt gesitueerd dat de geluidsbelasting op de gevel zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder niet hoger is dan 65 dB(A);~~

- 2e de dienstwoning, voor zover gelegen tussen de grens van een terrein waarop categorie A-inrichtingen niet zijn uitgesloten en de 50 dB(A) lijn vanwege dat terrein, zodanig wordt gesitueerd dat de voorkeursgrenswaarde van hoofdstuk V van de Wet geluidhinder niet wordt overschreden;
- 3e alvorens vrijstelling wordt verleend nader akoestisch onderzoek naar de werkelijke geluidsbelasting op de gevel van de woning uitgevoerd dient te zijn;

- h. het derde lid onder k ten behoeve van een tweede dienstwoning welke in een hoofdgebouw dient te worden opgenomen;
- i. het vierde lid onder a ten behoeve van kantoren die gedeeltelijk in een door lid 4 onder a bepaalde zone vallen en een vloeroppervlak hebben van meer dan 1250 m², mits het gedeelte van het vloeroppervlak dat binnen de zone ligt niet groter is dan 1250 m²;
- j. het vierde lid onder a ten behoeve van een aldaar genoemd bedrijf, mits deze bedrijvigheid niet plaatsvindt binnen een afstand van 10 m uit het hart van de in lid 4 onder a bedoelde aardgastransportleiding en mits de ontwerpfactor met 0,1 wordt verlaagd en één van de onderstaande extra constructieve maatregelen wordt genomen:

- een gronddekking groter of gelijk aan 2 meter gecombineerd met extra markering of bewaking;
- een afdekking met betonplaten boven de leiding;
- een damwand constructie naast de leiding;
- het toepassen van materiaal met hogere gespecificeerde minimumkerftaaiheid;

k. het vierde lid onder b ten behoeve van een bedrijf, dat is opgenomen onder categorie 4 van de Staat van Inrichtingen -niet zijnde een sloperij voor automobielen-, voor zover dit bedrijf qua milieuhygiënische invloed gelijkgesteld kan worden met een bedrijf in categorie 3 van de Staat van Inrichtingen. De vrijstelling wordt verleend indien blijkt dat de aan het bedrijf verbonden milieufactoren, voor zover deze van invloed zijn op de dichtstbijgelegen woonbuurt of kantoren, niet zwaarder zijn dan die van een bedrijf in categorie 3 van de Staat van Inrichtingen.

~~l. het vierde lid onder c ten behoeve van detailhandel in meubelen en bouwmarkten, mits de vloeroppervlakte van de verkoopruimte niet meer dan 4000 m² is;~~

m. het vierde lid onder e tot een maximum vloeroppervlak van 200 m²;

n. het vierde lid onder f ten behoeve van opslag buiten een gebouw, mits op andere wijze wordt voorzien in het voorkomen van visuele hinder.

5.2 Alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in het vorige lid (5.1) onder a tot en met e, g, h, k tot en met n stellen zij de eigenaars en gebruikers van de aangrenzende percelen in de gelegenheid hun eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken en voor het verlenen van vrijstelling als bedoeld in het vorige lid (5.1) onder c, d, e en g tot en met n horen zij bovendien de raadscommissies, belast met het adviseren en bijstaan van burgemeester en wethouders ten aanzien van de ruimtelijke ordening, het milieu en de economische zaken. Alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in het vorige lid (5.1) onder i en j, winnen zij schriftelijk advies in van de leidingbeheerder.

6. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken nabij ontsluitingswegen dan wel kruisingen van wegen in verband met het verkeersbelang.

Artikel 6. Kantoren en horeca (K+H)

1. Doeleindenomschrijving

1.1 De op de kaart voor kantoren en horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. restaurant of café-restaurant met bijbehorende zaalaccommodatie;
- c. park.

1.2 Uitsluitend ten dienste van en in verband met de bestemming zijn op deze gronden toegestaan:

- a. gebouwen (waaronder een dienstwoning);
- b. andere bouwwerken;
- c. tuinen en andere groenvoorzieningen;
- d. parkeergelegenheid;
- e. ontsluitingswegen.

2. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
- c. er mag niet meer dan één dienstwoning worden gebouwd met een maximale praktisch bruto vloeroppervlakte van 125 m², welke in een hoofgebouw dient te worden opgenomen;
- d. in afwijking van het bepaalde sub a mag per bouwperceel buiten de bouwvlakken ten hoogste één bijgebouw worden gebouwd met een grondoppervlak van ten hoogste 50 m² en een hoogte van ten hoogste 3 m;
- e. ter plaatse, waar op de kaart een onderdoorgang staat aangegeven dient in de bebouwing een onderdoorgang te worden vrijgehouden ten behoeve van een doorkijk naar het daarachter gelegen op de kaart aangegeven monument.

Artikel 7. Kantoren, horeca en dienstverlenende bedrijven (K+H+DI)

1. Doeleindenomschrijving

1.1 De op de kaart voor kantoren, horeca en dienstverlenende bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. restaurant of café-restaurant;
- c. dienstverlenende bedrijven.

Tevens is een nutsbedrijf toegestaan.

1.2 Uitsluitend ten dienste van en in verband met de bestemming zijn op deze gronden toegestaan:

- a. gebouwen;
- b. andere bouwwerken;
- c. parkeergelegenheid;
- f. tuinen en andere groenvoorzieningen;
- g. erven.

2. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
- c. in afwijking van het bepaalde sub a mag per bouwperceel buiten de bouwvlakken ten hoogste één bijgebouw worden gebouwd met een grondoppervlak van ten hoogste 50 m² en een hoogte van ten hoogste 3 m.

3. Bedrijfsactiviteiten

Dienstverlenende en nutsbedrijven die zijn opgenomen onder de categorieën 4, 5 en 6 van de Staat van Inrichtingen zijn niet toegestaan.

4. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van een bedrijf dat is opgenomen onder categorie 4 van de Staat van Inrichtingen -niet zijnde een sloperij voor automobielen- voor zover dit bedrijf qua milieuhygiënische invloed gelijkgesteld kan worden met een bedrijf in categorie 3 van de Staat van Inrichtingen. De vrijstelling wordt verleend indien blijkt dat de aan het bedrijf verbonden milieuhinderfactoren voor zover deze van invloed zijn op de dichtstbijgelegen woonbuurt of kantoren, niet zwaarder zijn dan die van een bedrijf in categorie 3 van de Staat van Inrichtingen.

Artikel 8. Woondoeleinden, kantoren en dienstverlenende bedrijven (WO+K+DI)

1. Doeleindenomschrijving

1.1 De op de kaart voor woondoeleinden, kantoren en dienstverlenende bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, kantoren en dienstverlenende bedrijven.

1.2 Uitsluitend ten dienste van en in verband met de bestemming zijn op deze gronden toegestaan:

- a. gebouwen;
- b. andere bouwwerken;
- c. parkeergelegenheid;
- f. tuinen en andere groenvoorzieningen;
- g. erven.

2. Bebouwingsvoorschriften

Onverminderd het bepaalde in artikel 21 gelden voor het bouwen van bouwwerken de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;

b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;

c. in afwijking van het bepaalde sub a mag per bouwperceel buiten de bouwvlakken ten hoogste één bijgebouw worden gebouwd met een grondoppervlak van ten hoogste 50 m² en een hoogte van ten hoogste 3 m.

3. Bedrijfsactiviteiten

Dienstverlenende bedrijven die zijn opgenomen onder de categorieën 4, 5 en 6 van de Staat van Inrichtingen zijn niet toegestaan.

4. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van een bedrijf dat is opgenomen onder categorie 4 van de Staat van Inrichtingen -niet zijnde een sloperij voor automobielen- voor zover dit bedrijf qua milieuhygiënische invloed gelijkgesteld kan worden met een bedrijf in categorie 3 van de Staat van Inrichtingen. De vrijstelling wordt verleend indien blijkt dat de aan het bedrijf verbonden milieuhinderfactoren voor zover deze van invloed zijn op de dichtstbijgelegen woonbuurt of kantoren, niet zwaarder zijn dan die van een bedrijf in categorie 3 van de Staat van Inrichtingen.

Artikel 9. Woondoeleinden (W0)

1. Doeleindenomschrijving

1.1 De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen.

1.2 Uitsluitend ten dienste van en in verband met de bestemming zijn op deze gronden toegestaan:

- a. gestapelde woningen;
- b. bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken;
- d. parkeergelegenheid;
- e. tuinen en erven;

alsmede ten hoogste één consumptiegelegenheid.

2. Bebouwingsvoorschriften

Onverminderd het bepaalde in artikel 18 gelden voor het bouwen van bouwwerken de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de woningen mogen uitsluitend aaneengesloten worden gebouwd;

- c. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
- d. van het bestemmingsvlak mag ten hoogste 40% worden bebouwd;
- e. de praktisch bruto vloeroppervlakte van een woning mag niet minder dan 35 m² bedragen;
- f. de vloeroppervlakte van de consumptiegelegenheid mag niet meer dan 100 m² bedragen.

Artikel 10. Bijzondere doeleinden-scholen (BD-S)

1. Doeleindenomschrijving

1.1 De op de kaart voor Bijzondere doeleinden-scholen aangewezen gronden zijn bestemd voor technisch onderwijs en daarbij behorende administratieve voorzieningen.

1.2 Uitsluitend ten dienste van en in verband met de bestemming zijn gebouwen (waaronder een dienstwoning), andere bouwwerken, groen- en parkeervoorzieningen en andere bij de bestemming behorende voorzieningen toegestaan.

2. Bebouwingsvoorschriften

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 19 en 21 gelden voor het bouwen van bouwwerken de volgende bepalingen:

- a. van elk bestemmingsvlak mag niet meer dan 80% worden bebouwd;
- b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
- c. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één dienstwoning worden gebouwd welke in een hoofdgebouw dient te worden opgenomen;
- d. de praktisch bruto vloeroppervlakte van een dienstwoning mag niet meer dan 125 m² bedragen.

Artikel 11. Begraafplaats (BG)

1. Doeleindenomschrijving

1.1 De gronden op de kaart aangewezen voor begraafplaats zijn bestemd voor een begraafplaats.

1.2 Uitsluitend ten dienste van en in verband met de bestemming zijn gebouwen (waaronder dienstwoningen) zoals een aula en een bergplaats, andere bouwwerken, groen- en parkeervoorzieningen en andere voorzieningen toegestaan.

2. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. van deze gronden mag ten hoogste 4% worden bebouwd;
- b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
- c. ten hoogste twee dienstwoningen mogen worden gebouwd;
- d. de praktisch bruto vloeroppervlakte van een dienstwoning mag maximaal 125 m² bedragen.

Artikel 12. Recreatie en/of groenvoorzieningen

1. Doeleindenomschrijving

1.1 De gronden op de kaart aangewezen voor recreatie en/of groenvoorzieningen zijn bestemd voor afschermdende groenvoorzieningen, sloten, andere waterpartijen of soortgelijke voorzieningen.

1.2 Uitsluitend ten dienste van en in verband met de bestemming zijn andere bouwwerken, waaronder voorwerpen van beeldende kunst en speelwerktuigen toegestaan.

Artikel 13. Watersport en groenvoorzieningen

1. Doeleindenomschrijving

1.1 De gronden op de kaart aangewezen voor watersport en groenvoorzieningen zijn bestemd voor watersport en afschermdende groenvoorzieningen.

1.2 Uitsluitend ten dienste van en in verband met de bestemming zijn toegestaan:

- a. verenigingsgebouwen;
- b. gebouwen voor berging en onderhoud;
- c. gebouwen voor de opslag van boten;
- d. andere bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid.

2. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. ten aanzien van het bestemmingsvlak waarop een bouwvlak is aangegeven:

- 1e mogen de gebouwen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- 2e mag van het bestemmingsvlak ten hoogste 25% worden bebouwd;

b. ten aanzien van het bestemmingsvlak waarop geen bouwvlak is aangegeven mag van het bestemmingsvlak ten hoogste 80% worden bebouwd;

c. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 7.50 m zijn.

Artikel 14. Spoorweg

1. Doeleindenomschrijving

1.1 De gronden op de kaart aangewezen voor spoorweg zijn bestemd voor personen- en goederenvervoer per rail.

1.2 Uitsluitend ten dienste van en in verband met de bestemming zijn gebouwen, andere bouwwerken en overige bij de bestemming behorende voorzieningen zoals verhardingen en afschermingen, toegestaan. Tevens zijn viaducten ten behoeve van het verkeer toegestaan.

2. Bebouwingsvoorschriften

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 19 en 21 gelden voor het bouwen van bouwwerken de volgende bepalingen:

- a. de vloeroppervlakte van gebouwen mag in totaal niet meer bedragen dan 150 m²;
- b. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- c. de viaducten moeten zich binnen de bouwvlakken, die op de kaart staan aangegeven, bevinden.

Artikel 15. Straat

1. Doeleindenomschrijving

1.1 De gronden op de kaart aangewezen voor straat zijn bestemd voor wegen en straten met een doorgaande rijbaan alsmede voor fiets- en voetpaden en parkeerplaatsen. Voorzover het betreft de Zonweg en de Regulusweg tussen Maanweg en Zonweg dient in ieder geval aan de noordzijde een vrijliggende fietsvoorziening te worden gesitueerd.

1.2 Uitsluitend ten dienste van en in verband met de bestemming dan wel voor doeleinden van kunst, detailhandel of openbaar nut, zijn bouwwerken zoalsabri's, telefooncellen, kiosken, viaducten en voorzieningen zoals verkeersgeleiders, bermen en groenvoorzieningen toegestaan.

2. Bebouwingsvoorschriften

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 18, 20 en 21 gelden voor het bouwen van bouwwerken de volgende bepalingen:

- a. de inhoud en hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 15 m³ en 3 m;
- b. de viaducten moeten zich binnen de bouwvlakken, die op de kaart staan aangegeven, bevinden.

3. Vrijstelling

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor wat betreft een vrijliggende fietsvoorziening op de Zonweg en de Regulusweg mits en voorzover op, hetzij de Maanweg, hetzij de Wegastraat een vrijliggende fietsvoorziening aanwezig is, danwel aangelegd zal worden.

b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder b tot een maximum van onderscheidenlijk 50 m³ en 3,5 m alsmede voor gebouwen voor detailhandel en consumptiekiosken met een vloeroppervlakte per gebouw van maximaal 25 m².

c. Alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in dit lid, stellen zij de eigenaars en/of gebruikers van de aangrenzende percelen in de gelegenheid hun eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

Artikel 16. Hoofdverkeersweg

1. Doeleindenomschrijving

1.1 De gronden op de kaart aangewezen voor hoofdverkeersweg zijn bestemd voor hoofdverkeerswegen met ten hoogste tweemaal twee rijstroken, in- en uitvoegstroken, middenberm, voetpaden, parkeerplaatsen en ventwegen, alsmede vrijliggende fietspaden op de Binckhorstlaan en de Mercuriusweg.

1.2 Uitsluitend ten dienste van en in verband met de bestemming dan wel voor doeleinden van kunst, detailhandel of openbaar nut, zijn bouwwerken zoals abri's, telefooncellen, kiosken, viaducten en voorzieningen, zoals verkeersgeleiders, bermen, taluds en groenvoorzieningen toegestaan. Tevens is binnen het op de kaart als zodanig aangegeven bouwvlak een motorbrandstofverkooppunt, niet zijnde een verkooppunt van LPG of een motorbrandstoffenstation dat valt onder categorie 5 van de Staat van Inrichtingen, alsmede een verkooppunt voor bloemen, planten en aanverwante artikelen toegestaan.

2. Bebouwingsvoorschriften

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 18, 19, 20 en 21 gelden voor het bouwen van bouwwerken de volgende bepalingen:

a. buiten het op de kaart met Mb aangegeven bouwvlak mag de inhoud en hoogte van een gebouw niet meer bedragen dan respectievelijk 15 m³ en 3 m;

b. de bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 genoemde motorbrandstofverkooppunt en het verkooppunt voor bloemen, planten en aanverwante artikelen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd met een hoogte van maximaal 6 m;

c. de viaducten moeten zich bevinden binnen de bouwvlakken die op de kaart met VV staan aangegeven.

3. Vrijstelling

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a tot een maximum van onderscheidenlijk 50 m³ en 3,5 m, alsmede voor de bouw van maximaal 2 consumptiekiosken en/of gebouwen voor detailhandelsdoeleinden met een vloeroppervlakte per gebouw van maximaal 25 m².
- b. Alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in dit lid, stellen zij de eigenaars en/of gebruikers van de aangrenzende percelen in de gelegenheid hun eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

Artikel 17. Water

1. Doeleindenomschrijving

1.1 De gronden op de kaart aangewezen voor water zijn bestemd voor de waterhuishouding en scheepvaartverkeer en voor zover op de kaart de aanduiding "jachthaven toegestaan" voorkomt tevens voor jachthaven.

1.2 Uitsluitend ten dienste van en in verband met de bestemming zijn andere bouwwerken zoals beschoeiingen, kademuren, al dan niet drijvende aanlegsteigers en bij de bestemming behorende andere voorzieningen toegestaan, alsmede bruggen voor het wegverkeer. Tevens is een drijvend restaurant, een drijvend clubgebouw en een havenkantoor toegestaan.

2. Bebouwingsvoorschriften

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 18 en 20 gelden voor het bouwen van bouwwerken de volgende voorschriften:

- a. de bruggen moeten zich bevinden binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de grondoppervlakte mag maximaal bedragen voor:
- | | |
|----------------------------|--------------------|
| - het drijvende restaurant | 150 m ² |
| - het drijvende clubgebouw | 150 m ² |
| - het havenkantoor | 150 m ² |

Artikel 18. Aardgastransportleiding

1. Ter plaatse, waar op de kaart een aardgastransportleiding is aangegeven is een strook grond mede bestemd voor een ondergrondse 40 bar aardgastransportleiding van 20 inch. De breedte van deze strook bedraagt 4 meter, aan weerszijden van het hart van deze aardgasleiding.

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden is het oprichten, plaatsen en vergroten van bouwwerken ten behoeve van de in de artikelen 4, 5, 9, 12, 15, 16, 17, 19, 20 en 21 omschreven bestemmingen niet toegestaan.

Ten behoeve van de bestemming "aardgastransportleiding" zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor zover het veilig en bedrijfszeker gastransport van de leiding dit gedooft en nadat hieromtrent schriftelijk advies is ingewonnen van de leidingbeheerder.

4. Het is verboden op of in gronden, bedoeld in dit artikel zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverharding;
- b. het wijzigen van maaiveld niveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van diep wortelende beplanting;
- e. het indrijven van voorwerpen in de grond.

5. Het verbod, genoemd in het vierde lid, is niet van toepassing voor zover de werken en werkzaamheden:

- a. hetzij noodzakelijk zijn in verband met het normale beheer of onderhoud van gronden;
- b. hetzij ten dienste staan van de instandhouding of voltooiing van werken die op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van het plan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen dan wel geacht moeten worden te bestaan of in uitvoering te zijn genomen.

6. De in lid 4 genoemde werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover het veilig en bedrijfszeker gastransport van de leiding dit gedooft; alvorens de vergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in van de leidingbeheerder.

Artikel 19. Watertransportleiding

1. Ter plaatse, waar op de kaart een watertransportleiding is aangegeven is een strook grond mede bestemd voor een ondergrondse watertransportleiding. De breedte van deze strook bedraagt 4 meter aan weerszijden van het hart van deze watertransportleiding.

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden is het oprichten, plaatsen en vergroten van bouwwerken ten behoeve van de in de artikelen 4, 5, 10, 14, 16, 20 en 21 omschreven bestemmingen niet toegestaan.

Ten behoeve van de bestemming "watertransportleiding" zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor zover de belangen van de leiding dit gedogen en nadat hieromtrent schriftelijk advies is ingewonnen van de leidingbeheerder.

4. Het is verboden op of in gronden, bedoeld in dit artikel zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverharding;
- b. het wijzigen van maaiveld niveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van diep wortelende beplanting;
- e. het indrijven van voorwerpen in de grond.

5. Het verbod, genoemd in het vierde lid, is niet van toepassing voor zover de werken en werkzaamheden:

- a. hetzij noodzakelijk zijn in verband met het normale beheer of onderhoud van gronden;
- b. hetzij ten dienste staan van de instandhouding of voltooiing van werken die op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van het plan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen dan wel geacht moeten worden te bestaan of in uitvoering te zijn genomen.

6. De in lid 4 genoemde werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover de bij de bescherming van de leiding betrokken belangen dit gedogen; alvorens de vergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in van de leidingbeheerder.

Artikel 20. Hoogspanningsleiding

1. Ter plaatse, waar op de kaart een hoogspanningsleiding is aangegeven is een strook grond mede bestemd voor ondergrondse 150 KV hoogspanningsleidingen en/of telecommunicatie kabelverbindingen. De breedte van deze strook bedraagt 4 m aan weerszijden van het hart van deze hoogspanningsleiding.

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden is het oprichten, plaatsen en vergroten van bouwwerken ten behoeve van de in de artikelen 4, 5, 8, 14, 15, 16, 17, 19 en 21 omschreven bestemmingen niet toegestaan.

Ten behoeve van de bestemming "hoogspanningsleiding" zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor zover de belangen van de leiding dit gedogen en nadat hieromtrent schriftelijk advies is ingewonnen van de leidingbeheerder.

4. Het is verboden op of in de gronden, bedoeld in dit artikel zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverharding;
 - b. het wijzigen van maaiveld niveau door ontgroning of ophoging;
 - c. het verrichten van graafwerkzaamheden;
 - d. het aanbrengen van diep wortelende beplanting;
 - e. het indrijven van voorwerpen in de grond.
5. Het verbod, genoemd in het vierde lid, is niet van toepassing voor zover de werken en werkzaamheden:
- a. hetzij noodzakelijk zijn in verband met het normale beheer of onderhoud van gronden;
 - b. hetzij ten dienste staan van de instandhouding of voltooiing van werken die op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van het plan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen dan wel geacht moeten worden te bestaan of in uitvoering te zijn genomen.
6. De in lid 4 genoemde werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover de bij de bescherming van de leiding betrokken belangen dit gedogen; alvorens de vergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in van de leidingbeheerder.

Artikel 20A. Energievoorziening (T)

1. Doeleindenomschrijving

1.1. De op de kaart voor "energievoorziening" aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de energievoorziening of voor andere doeleinden van openbaar nut, met uitzondering van woonruimte, zoals transformator- en gasdrukregel en meetstations, met bijbehorende erven.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan hetgeen op de kaart is aangegeven.

Artikel 21. Waterstaatsdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

1.1 De gronden, die blijkens de plankaart als zodanig zijn bestemd, hebben, naast de in de artikelen 4, 5, 8, 10, 12, 14, 15, 16, 18, 19 en 20 genoemde bestemmingen, de doeleinden: behoud, herstel en verbetering van de waterkering.

2. Bebouwingsvoorschriften

2.1 Ten behoeve van de waterkering zijn uitsluitend andere bouwwerken, met een hoogte van maximaal 3 m, toegestaan.

Artikel 22. Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van artikel 23 het plan als volgt te wijzigen:

1. De bestemmingen "bijzondere doeleinden-scholen" (BD-S) en "straat" kunnen, voor zover het betreft het gebied dat op de kaart met W1 is aangeduid, worden gewijzigd in de bestemming "bedrijfsdoeleinden" (B) zoals op de kaart is aangegeven en zoals is geregeld in artikel 4.

2. De bestemming "bijzondere doeleinden-scholen" (BD-S) kan, voor zover het betreft het gebied dat op de kaart met W2 is aangeduid, worden gewijzigd in de bestemmingen "bedrijfsdoeleinden" (B) en "bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan" (B+D+Kt) zoals op de kaart is aangegeven en zoals is geregeld in de artikelen 4 en 5.

3. De bestemmingen "begraafplaats" (BG) en "recreatie en/of groenvoorzieningen" kunnen, voor zover het betreft het gebied dat op de kaart is aangeduid met W3, worden gewijzigd in de bestemmingen "bedrijfsdoeleinden" (B) en "recreatie en/of groenvoorzieningen" zoals op de kaart is aangegeven en zoals is geregeld in de artikelen 4 en 12.

~~4. De bestemming "watersport en groenvoorzieningen" kan, voor zover het betreft het gebied dat op de kaart met W4 is aangeduid, worden gewijzigd in de bestemming "bedrijfsdoeleinden" (B) zoals op de kaart is aangegeven en zoals is geregeld in artikel 4.~~

5. Ten behoeve van de aansluiting van de Binckhorstlaan op het Schenkviaduct kan, voor zover het betreft het gebied dat op de kaart met W5 is aangeduid, een bouwvlak voor een viaduct worden toegevoegd, zoals op de kaart is aangegeven en zoals is geregeld in de artikelen 4 en 14.

6. De bestemmingen "bedrijfsdoeleinden" (B), "bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel waarboven kantoren toegestaan" (B+D+Kt), "bijzondere doeleinden-scholen" (BD-S), "spoorweg" en "straat" kunnen, voor zover het betreft het gebied dat op de kaart met W6 is aangeduid, ten behoeve van de aansluiting van de Mercuriusweg op de Utrechtsebaan worden gewijzigd in de bestemming "hoofdverkeersweg", met behoud van de spoorwegverbinding, zoals op de kaart is aangegeven en zoals is geregeld in artikel 16.

7. De Staat van Inrichtingen kan worden gewijzigd:

a. voor het onderbrengen van inrichtingen in een andere categorie indien op grond van technologische ontwikkelingen de in de Staat van Inrichtingen vermelde categorie niet meer de juiste is;

b. voor het in de Staat van Inrichtingen opnemen van inrichtingen, die daarin nog niet voorkomen.

8. De bepalingen van artikel 4 lid 2 sub a en b, lid 4 sub e en het daarbij behorende op de kaart aangegeven "concentratiegebied voor autosloperijen" kunnen worden gewijzigd in die zin, dat artikel 4 lid 2 sub a en b en het zinsdeel "met uitzondering van het op de kaart aangegeven concentratiegebied voor autosloperijen" in artikel 4 lid 4 sub e, en de genoemde aanduiding op de kaart vervallen, mits er elders buiten het plangebied een terrein voor de gevestigde autosloperijen beschikbaar is of zal zijn.

9. De bestemmingen "aardgastransportleiding", "watertransportleiding" en "hoogspanningsleiding" kunnen worden gewijzigd in die zin, dat ten behoeve van het verleggen van een of meer dezer leidingen de plaatsbepaling op de kaart kan worden veranderd en dat de artikelen 18, 19 en 20, alsmede veranderingen in andere artikelen voor zover nodig daarmee in overeenstemming worden gebracht.

10. De bestemmingen "bedrijfsdoeleinden" (B) en "bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan" (B+D+Kt) kunnen worden gewijzigd in die zin dat de in de artikelen 4 lid 4 sub a en 5 lid 4 sub a opgenomen afstand van 20 m wordt verkleind, mits de diameter of de bedrijfsdruk van de aardgastransportleiding afneemt en de alsdan geldende afstandsnormen in acht worden genomen.

11. De bestemmingen "recreatie en/of groenvoorzieningen" en "watersport en groenvoorzieningen", voorzover liggend binnen het gebied dat op de kaart is aangegeven als "W 7" te wijzigen in de bestemming "Watersport en/of groenvoorzieningen en/of woonwagens" waarvoor de volgende bepalingen gelden:

1. Doeleindenomschrijving

1.1. De gronden op de kaart aangewezen voor watersport en/of groenvoorzieningen en/of woonwagens zijn bestemd voor watersport, afschermdende groenvoorzieningen, sloten, andere waterpartijen of soortgelijke voorzieningen, woonwagens, alsmede geluidwerende voorzieningen.

1.2. Uitsluitend ten dienste van en in verband met de bestemming zijn toegestaan:

- a. verenigingsgebouwen;
- b. gebouwen voor berging en onderhoud;
- c. gebouwen voor de opslag van boten;
- d. andere bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid;
- f. woonwagens.

2. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. ten hoogste 10 woonwagens met bijbehorende voorzieningen zijn toegestaan; de woonwagens zijn eerst dan toegestaan, nadat langs de Maanweg geluidwerende voorzieningen zijn getroffen;

~~b. de hoogte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 7,50 m met uitzondering van de woonwagens waarvan de hoogte maximaal 3 m mag bedragen;~~

~~c. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 40%;~~

12. De bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden (B)" en "Bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel waarboven kantoren toegestaan (B+D+Kt)" kunnen worden gewijzigd in die zin dat de, in de artikelen 4 lid 3 sub 1 en 5, lid 3 sub q genoemde afstanden kunnen worden verkleind.

13. De op de kaart aangegeven afwijkende bestemmingen kunnen worden gewijzigd in die zin dat een afwijkende bestemming, geheel of gedeeltelijk vervalt, indien het afwijkende gebruik feitelijk is beëindigd.

Artikel 23. Procedure wijzigingsbevoegdheid

1. Het ontwerp van een plan tot wijziging, waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 22, ligt gedurende één maand voor een ieder ter inzage.

2. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden uitgegeven of verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van een ieder om schriftelijk bij burgemeester en wethouders bezwaren in te dienen tegen het ontwerp.

3. Gedurende de in het tweede lid genoemde termijn kan een ieder bezwaren indienen tegen het ontwerp.

~~4. De indiener van een bezwaarschrift en/of zijn gemachtigde wordt in de gelegenheid gesteld zijn standpunt toe te lichten in een openbare vergadering van de Raadscommissie voor Ruimtelijke Ordening en Stadsvernieuwing en de andere betrokken raadscommissies, dan wel met een uit die commissies te vormen delegatie.~~

~~5. De Raadscommissie voor Ruimtelijke Ordening en Stadsvernieuwing en de andere betrokken raadscommissies brengen een openbaar schriftelijk advies uit aan burgemeester en wethouders.~~

6. Burgemeester en wethouders stellen de wijziging van het plan eerst dan vast nadat inzicht bestaat in de kwaliteit van de bodem en - indien nodig - de zekerheid bestaat dat de bodem gesaneerd zal zijn voordat de wijziging wordt gerealiseerd.

~~7. Onverminderd het bepaalde in artikel 11, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, stellen burgemeester en wethouders het wijzigingsplan eerst dan vast, nadat de gemeenteraad zich over een dergelijk plan heeft uitgesproken; de resultaten van dit overleg zullen aan gedeputeerde staten worden overgelegd.~~

~~In geval van de wijzigingsbevoegdheid genoemd in artikel 22 onder 12, winnen burgemeester en wethouders tevens vooraf het advies in van de Inspecteur voor de hygiëne van het milieu.~~

G.S. goedkeuring onthouden

Ingetrokken *art. 23*
Zie Bestemmingsplan Parapluherziening Uitwerkings- en
Wijzigingsbepalingen o.g.v. artikel 11 WRO.

8. Indien bezwaren zijn ingediend, wordt de beslissing van burgemeester en wethouders met redenen omkleed en aan reclamanten schriftelijk medegedeeld.

~~9. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het wijzigingsplan aan gedeputeerde staten van Zuid-Holland worden de ingediende bezwaarschriften en de adviezen van de raadscommissies overgelegd.~~

Artikel 24

(Ontbreekt).

Artikel 25. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, onverminderd hun elders in de voorschriften omschreven bevoegdheden, vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

a. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut zoals transformatorgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, kabelverdeelkasten, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en wachthuisjes voor verkeersdiensten, met dien verstande, dat:

- de inhoud van een gebouw niet meer dan 150 m³ bedraagt;
- de goothoogte van een gebouw niet meer dan 3,5 m bedraagt.

b. het bouwen van bijgebouwen op zij- of achtererf van een woning of woongebouw ten dienste van een groter genot van het gebruik van het hoofdgebouw zoals garages, hobbyruimten, schuurtjes, bergingen, hobbykasjes, tuinhuisjes, huisdierenverblijven, met dien verstande dat:

- de inhoud ten hoogste 50 m³ bedraagt;
- de toevoeging van het bijgebouw niet tot gevolg mag hebben dat het bij het hoofdgebouw aansluitend terrein voor meer dan 50% bebouwd is.

c. het bouwen van aan- of uitbouwen aan zij- of achtergevel van een gebouw met dien verstande dat:

- de inhoud van de aan- of uitbouw niet meer bedraagt dan 50 m³;
- de oppervlakte, die ingevolge het plan voor de desbetreffende bebouwing in aanmerking komt met niet meer dan 15% wordt overschreden.

d. het bouwen van overkappingen met open constructie bij een hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- het overkapte grondoppervlak niet meer dan 20 m² bedraagt;
- de toevoeging van het bouwwerk niet tot gevolg mag hebben dat het bij het hoofdgebouw aansluitend terrein voor meer dan 50% bebouwd is.

e. het bouwen van afdaken en dakkapellen, alsmede veranderingen van niet ingrijpende aard van bouwwerken, die geen uitbreiding van het bebouwde oppervlak vergen en waarbij het bestaande gebruik wordt gehandhaafd.

f. het bouwen van bouwwerken van beperkte betekenis op of over een (openbare) weg, een spoorweg of in een (openbaar) vaarwater en in de daarbij behorende bermen:

- ten dienste van het weg-, spoorweg-, water- of lucht verkeer;
- ten dienste van de energievoorziening en het telecommunicatieverkeer;
- ter wering van geluidhinder alsmede straatmeubilair.

g. het bouwen van tuinmeubilair, zoals pergola's, speeltoestellen, zonnewijzers.

h. het bouwen van antennes met van de voet af gemeten een hoogte van niet meer dan 5 m.

i. het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van niet meer dan 2 m.

j. het afwijken van de voorgeschreven maximale hoogtematen, mits de afwijking niet meer dan 3 m bedraagt.

2. Alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het eerste lid stellen zij de eigenaars en/of gebruikers van het perceel en de aangrenzende percelen in de gelegenheid hun eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

Artikel 26. Verboden gebruik van gronden en opstallen

1. Behoudens het bepaalde in artikel 28, tweede lid, is het verboden de in het plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming of met voorschriften van het plan.

2. Het bepaalde in het eerste lid ten aanzien van het gebruik van gronden heeft geen betrekking op bouwen.

3. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, omvat ten aanzien van onbebouwde gronden in ieder geval het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats voor onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

4. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, omvat ten aanzien van de gronden en opstallen in ieder geval een gebruik ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, voor zover een dergelijk gebruik niet uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze voorschriften.

5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 27. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 18, vierde lid, artikel 19, vierde lid, artikel 20, vierde lid en artikel 26, eerste lid, is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 28. Overgangsbepalingen

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp voor het plan, dan wel daarna zijn, worden of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, welke is of moet worden verleend en die afwijken van het plan, mogen, mits de bestaande afwijking van het plan niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan door calamiteit geheel worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen twee jaar daarna is aangevraagd, behoudens onteigening overeenkomstig de wet.

2. Op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaand gebruik van de in het plan begrepen gronden en/of daarop staande opstallen, dat in strijd is met het plan, mag worden voortgezet, of worden gewijzigd in een ander gebruik, indien door deze wijziging de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Artikel 29. Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam: "Voorschriften bestemmingsplan Binckhorst".

Verklaring van de categorieën opgenomen in de Staat van Inrichtingen

Categorie 1:
Bedrijven toegestaan onder woongebouwen.

Categorie 2:
Bedrijven toegestaan in een woongebied maar niet onder woongebouwen.

Categorie 2-3:
Categorie 3-bedrijf met een zodanige aard en omvang, dat door toepassing van technische en/of bouwkundige voorzieningen zodanig aan de potentiële hinder tegemoet kan worden gekomen dat het bedrijf dan als categorie 2-bedrijf kan worden aangemerkt.

Categorie 3:
Bedrijven toegestaan aan de rand van een woongebied of in een multifunctioneel gebied, maar niet onder woongebouwen.

Categorie 3-4:
Categorie 4-bedrijf met een zodanige aard en omvang, dat door toepassing van technische en/of bouwkundige voorzieningen zodanig aan de potentiële hinder tegemoet kan worden gekomen dat het bedrijf als categorie 3-bedrijf kan worden aangemerkt.

Categorie 4:
Bedrijven toegestaan in een gebied gescheiden van een woon- of multifunctioneel gebied, bijvoorbeeld d.m.v. groenstroken, plantsoenen, wegen of water.

Categorie 5:
Bedrijven toegestaan in een gebied (ver)verwijderd van woon- of multifunctioneel gebied.

Categorie 6:
Bedrijven die afhankelijk van de aard, geïnstalleerd vermogen en/of productiecapaciteit als categorie A-inrichting ingevolge het "Besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder" kunnen worden aangemerkt.

o

Bedrijven ingedeeld in categorie 5 en toegestaan in een gebied zeer ver verwijderd van woon- of multifunctioneel gebied.

x

Bedrijven ingedeeld in categorie 6 en toegestaan in een gebied zeer ver verwijderd van woon- of multifunctioneel gebied. Deze bedrijven zijn krachtens de voorschriften nergens in het onderhavige plangebied toegelaten.

STAAT VAN INRICHTINGEN BEHORENDE BIJ HET BESTEMMINGSPLAN
BINCKHORST

		<u>Kategorieën</u>					
		1	2	3	4	5	6
A.	Algemeen: inrichtingen met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van 15 MW of meer met uitzondering van inrichtingen waarvoor een vergunning is vereist op grond van artikel 33 van de Afvalstoffenwet						6
	aannemersbedrijven, waarvan het machinale vermogen niet meer dan 7,5 kW bedraagt		2				
	aannemersbedrijven, waarvan het machinale vermogen meer dan 7,5 kW bedraagt			3 - 4			
0	aardappelmeel- en aardappelstroopfabrieken					5	
0	aardappelprodukten, inrichtingen tot het bakken van - (prod.cap. groter dan 500 t/j)					5	
	aardappelprodukten, inrichtingen tot het bakken van - (prod.cap. groter dan 100 t/j en niet groter dan 500 t/j)				4		
	aardappelprodukten, inrichtingen tot het bakken van - (prod.cap. niet groter dan 100 t/j)			3 - 4			
0	aardappelstomerijen					5	
	aardewerkfabrieken, zie keramische produkten						
*	aardgasbehandelingsinstallaties bij aardgaswinputten en verzamelinrichtingen (cap. $10^7 \text{ m}^3/\text{d}$ of meer bij 1 bar en 273 °K)						6
0	aardgasbehandelingsinstallaties bij aardgaswinputten en verzamelinrichtingen (cap. minder dan $10^7 \text{ m}^3/\text{d}$ bij 1 bar en 273 °K)					5	
	aardgasdrukregel en meetstations (hoofdvoeding)					5	
	aardgasdrukregel en meetgebouwen (toevoerdruk niet groter dan 3 bar)			3			
	aardgasdrukregel en meetkasten	1					
	aardgasdrukregel en meetruimten		2				
	aardgasontvangstations					5	
	aardgasontvang- en verdeelstations (toevoerdruk groter dan 3 bar)				4		
0	aardolie- en steenkoolproduktenfabrieken voor zover niet elders in deze staat genoemd					5	

		<u>Kategorieën</u>					
		1	2	3	4	5	6
*	aardolieraffinaderijen (prod.cap. 10^6 t/j of meer)						6
0	aardolieraffinaderijen (prod.cap. minder dan 10^6 t/j)					5	
	accumulatoren, inrichting uitsluitend bestemd tot het laden van -		2				
	accumulatoren, inrichting tot het herstellen en laden van -, waarbij het machinale vermogen niet meer dan 3,75 kW mag bedragen		2 - 3				
	accumulatoren, inrichting tot het vervaardigen, herstellen en laden van -, waarbij het machinale vermogen meer dan 3,75 kW bedraagt				4		
0	acetyleen gasfabrieken						5
	acetyleen; inrichting bestemd tot bewaring van acetyleen, voor zover betreft:						
	a. hoeveelheden van niet meer dan 150 l.		2				
	b. hoeveelheden van meer dan 150 l. en niet meer dan 500 l.			3			
	c. hoeveelheden van meer dan 500 l.				4		
	aerosolafvulbedrijven						5
	aetherverwerkingsbedrijven						5
	affineerderijen			3			
	afval; inrichtingen bestemd tot bewaring, bewerking, verwerking of vernietiging van afval voor zover niet in deze staat genoemd						5
	afvaltransportbedrijven				4		
*	afvalwaterzuiveringsinstallaties riool- en afvalwater (oxydatief-biologische reiniging cap. waterstraal of oppervlakte beluchters 10^5 i.e. of meer)						6
	afvalwaterzuiveringsinstallaties riool- en afvalwater (oxydatief-biologische reiniging cap. waterstraal of oppervlakte beluchters minder dan 10^5 i.e.)						5
	afvalwaterzuiveringsinstallaties riool- en afvalwater (anaërobe slibgisting)				4		
	A-inrichtingen, alle inrichtingen met een totaal geïnstalleerd vermogen van 15 MW of meer met uitzondering van inrichtingen waarvoor een vergunning is vereist op grond van artikel 33 van de Afvalstoffenwet						6
	alcoholbranderijen						5
	alcoholdistilleerderijen						5

		<u>Kategorieën</u>					
		1	2	3	4	5	6
	alkanolen, zie vetzuren						
	aluminiumfabrieken, zie metalen						
	aminen, inrichtingen tot het bereiden van -					5	
	ammonia en ammoniakzouten, fabrieken van -					5	
	anilinekleurstoffenfabrieken					5	
	anorganische nitraathoudende stoffen, inrichtingen tot bewaring van -					5	
	aromatische koolwaterstoffen, inrichtingen tot het bereiden van -					5	
	as, inrichting tot bewaring en verwerking van -					5	
0	asbestcementindustrieën					5	
	asfalt; inrichtingen voor de produktie van asfalt of asfaltprodukten (prod.cap. 100 t/h of meer)						6
	asfalt; inrichtingen voor de produktie van asfalt of asfaltprodukten (prod.cap. minder dan 100 t/h)					5	
	asfalt; inrichtingen tot bewerking en verwerking van - voor zover niet elders in deze staat genoemd					4	
	assemblagebedrijven, voor zover niet elders in deze staat genoemd						4
	automobielen, herstellinrichtingen voor - zie onder garagebedrijven						
	autoteststations					3	
	autowas- en poetsinrichtingen					2 - 3	
	azoverbindingen, inrichtingen tot het bereiden van -						5
	azoxyverbindingen, inrichtingen tot het bereiden van -						5
	azijnfabrieken						5
	azijnzuur, inrichtingen tot het bereiden van -						5
	azijnzuuranhydride, inrichtingen tot het bereiden van -						5
B.	bagger, inrichtingen tot bewaring en verwerking van -						5
	bakkerijen, niet uitsluitend ten behoeve van winkels ter plaatse en een prod.vloeropp. niet groter dan 250 m ²					2 - 3	
	bakkerijen, inrichtingen tot het vervaardigen van halfprodukten voor -						3 - 4
	bakkerijen met een prod.vloeropp. groter dan 250 m ²						4
	bandencoverbedrijven						5
	beenderen, inrichting tot het verwerken van -						5

		<u>Kategorieën</u>					
		1	2	3	4	5	6
0	beenderen, inrichting tot bewaren van huiden en -					5	
	beenzwartbranderijen					5	
	bietwortelsuikerfabrieken, zie suikerfabrieken						
	bemalingsinrichtingen ten dienste van waterhuishouding				4		
	bemalingsinrichtingen ten dienste van afvalwater				4		
	bemalingsinrichtingen ten dienste van grondwater			3 - 4			
	benzine en andere brandbare vloeistoffen; inrichtingen bestemd tot bewaring van brandbare vloeistoffen, waarvan bij 37,8° C de dampdruk meer bedraagt dan 98066,5 Pa, alsmede tot vloeistofverdichte gassen (K0-klasse) brandbare vloeistoffen, waarvan het ontvlammingspunt, bepaald met het toestel van Abel-Pensky, bij een druk van 101 325 Pa, niet hoger dan 55°C is gelegen (K1- en K2-klasse) en brandbare vloeistoffen, waarvan het ontvlammingspunt, bepaald met het toestel van Pensky-Martens, bij een druk van 101 325 Pa, 55°C of meer bedraagt (K3-klasse) voor zover betreft:						
	a. hoeveelheden van niet meer dan 300 l. vloeistoffen van de K1- en K2-klasse en niet meer dan 500 l. vloeistoffen van de K3-klasse	1					
	b. hoeveelheden van meer dan 300 l. en niet meer dan 500 l. vloeistoffen van de K1- en K2-klasse		2				
	c. hoeveelheden van meer dan 500 l. en niet meer dan 6 000 l. vloeistoffen van K1- en K2-klasse, indien de bewaring geschiedt in ondergrondse tank(s)			3			
	d. hoeveelheden van meer dan 6 000 l. en niet meer dan 12 000 l. vloeistoffen van de K1- en K2-klasse en hoeveelheden van meer dan 6 000 l. vloeistoffen van de K3-klasse, indien de bewaring geschiedt in ondergrondse tank(s)				4		
	e. hoeveelheden van meer dan 12 000 l. en niet meer dan 36 000 l. vloeistoffen van de K1- en K2-klasse, indien de bewaring geschiedt in ondergrondse tanks, welke elk geen grotere inhoud bezitten dan 12 000 l.					5	
	f. hoeveelheden van niet meer dan 12 000 l. vloeistoffen van de K1- en K2-klasse en hoeveelheden van meer dan 500 l. en niet meer dan 12 000 l. vloeistoffen van de K3-klasse, indien de bewaring geschiedt in ondergrondse tanks en voor zover deze bewaarplaatsen zijn verbonden aan een garage (service) bedrijf ter plaatse	1					

	<u>Kategorieën</u>					
	1	2	3	4	5	6
g. hoeveelheden van meer dan 12 000 l. en niet meer dan 36 000 l. vloeistoffen van de K1- en K2-klasse en hoeveelheden van meer dan 12 000 l. en niet meer dan 36 000 l. vloeistoffen van de K3-klasse, indien de bewaring geschiedt in ondergrondse tanks, welke voor zover betreft de bewaring van vloeistoffen van de K1- en K2-klasse geen grotere inhoud mogen bezitten dan 12 000 l. en voor zover deze bewaarplaatsen zijn verbonden aan een garagebedrijf ter plaatse		2				
h. hoeveelheden van meer dan 36 000 l. en niet meer dan 54 000 l. vloeistoffen van de K1- en K2-klasse en hoeveelheden van meer dan 6 000 l. vloeistoffen van de K3-klasse, indien de bewaring geschiedt in ondergrondse tanks en voor zover deze bewaarplaatsen behoren tot een motorbrandstoffenstation ter plaatse			3			
i. hoeveelheden van meer dan 54 000 l. en niet meer dan 100 000 l. vloeistoffen van de K1- en K2-klasse voor zover deze bewaarplaatsen behoren tot een motorbrandstoffenstation ter plaatse				4		
j. hoeveelheden van meer dan 100 000 l. vloeistoffen van de K1- en K2-klasse, indien de bewaring ondergronds geschiedt en voor zover deze bewaarplaatsen behoren tot een motorbrandstoffenstation ter plaatse					5	
k. vloeistoffen van de K3-klasse, indien de bewaring ondergronds geschiedt en voor zover deze bewaarplaatsen dienen voor (centrale) verwarmingsinstallaties ten dienste van gebouwen	1					
l. hoeveelheden van meer dan 500 l. en niet meer dan 1 000 l. vloeistoffen van de K3-klasse		2				
m. hoeveelheden van meer dan 1 000 l. en niet meer dan 6 000 l. vloeistoffen van de K3-klasse			3			
n. hoeveelheden van meer dan 6 000 l. vloeistoffen van de K3-klasse				4		
o. hoeveelheden van niet meer dan 100 l. vloeistoffen van de K0-klasse	1					
p. hoeveelheden van meer dan 100 l. en niet meer dan 250 l. vloeistoffen van de K0-klasse		2				
q. hoeveelheden van meer dan 250 l. en niet meer dan 1 000 l. vloeistoffen van de K0-klasse			3			
r. hoeveelheden van meer dan 1 000 l. vloeistoffen van de K0-klasse					5	

	Kategorieën					
	1	2	3	4	5	6
s. hoeveelheden van niet meer dan 60 l. (totaal) tot vloeistof verdichte brandbare gassen (butaan, propaan e.d.) en een waterinhoud van ten hoogste 26 l. per fles	1					
t. hoeveelheden van meer dan 60 l. en niet meer dan 500 l. (totaal) tot vloeistof verdichte brandbare gassen en een waterinhoud van ten hoogste 45 l. per fles		2				
u. hoeveelheden van meer dan 500 l. en niet meer dan 5 000 l. tot vloeistof verdichte brandbare gassen, met uitzondering van L.P.G. ten behoeve van het wegverkeer				4		
v. hoeveelheden van meer dan 5 000 l. tot vloeistof verdichte brandbare gassen					5	
w. L.P.G. ten behoeve van het wegverkeer					5	
beproevinginrichtingen voor verbrandingsmotoren met een totaal afrembaar motorisch vermogen van 1 MW of meer						6
beproevinginrichtingen voor verbrandingsmotoren met een totaal afrembaar motorisch vermogen van minder dan 1 MW				4		
beproevinginrichtingen voor straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van meer dan 9 kN						6
beproevinginrichtingen voor straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van niet meer dan 9 kN					5	
bestrijdingsmiddelen, inrichtingen bestemd tot opslag van -					5	
bestrijdingsmiddelen, inrichtingen bestemd tot het vervaardigen van -					5	
betonemaille, inrichtingen tot het vervaardigen van -		3				
beton of -cementmortelcentrales (prod.cap. 100 t/d of meer)						6
beton of cementmortelcentrales (prod.cap. minder dan 100 t/d)					5	
beton of -cementwarenfabrieken waarbij gebruik wordt gemaakt van: persen, triltafels of bekistingtrillers (prod.cap. 100 t/d of meer)						6

		<u>Kategorieën</u>					
		1	2	3	4	5	6
	beton of -cementwarenfabrieken waarbij gebruik wordt gemaakt van: persen, triltafels of bekistingtrillers (prod.cap. minder dan 100 t/d)					5	
	beton of -cementwarenfabrieken waar alleen gebruik wordt gemaakt van hoog- en laagfrequente trilnaalden				4		
	betonwarenfabrieken voor zover niet elders in deze staat genoemd				4		
0	bio-industrie					5	
	bitumineus dakbedekkingsmateriaalfabrieken, zie asfalt						
	bitumineus wegebouwmaterialenfabrieken, zie asfalt						
	bladcomposteringsbedrijven (terreinopp. groter dan 250 m ²)				4		
	bladcomposteringsbedrijven (terreinopp. niet groter dan 250 m ²)			3			
	bleekpoederfabrieken					5	
	bleekwaterfabrieken					5	
	blikfabrieken					5	
	blik, inrichtingen tot het verwerken van - waarvan het vloeroppervlak niet meer dan 75 m ² bedraagt			3			
	blik, inrichtingen tot het verwerken van - waarvan het vloeroppervlak meer dan 75 m ² bedraagt				4		
	bloed, inrichting tot bewaring, verwerking en/of bewerking van -					5	
0	bloedloozoutfabrieken					5	
	boekdrukkerijen, zie drukkerijen						
	boekbinderijen		2 - 3				
	bont, ververijen van -				4		
	borduurinrichtingen		2				
	borstelfabrieken				4		
	boterverpakkerijen			3 - 4			
	bouwmaterialen, inrichtingen tot het bewerken van - met uitzondering van elders in deze staat genoemde inrichtingen				3		
	bouwmaterialen, terreinen voor opslag van - met een oppervlak van niet meer dan 150 m ²		2				
	bouwmaterialen; terreinen voor opslag van - met een oppervlak van meer dan 150 m ²				3		

		<u>Kategorieën</u>					
		1	2	3	4	5	6
	brandblusapparatuurfabrieken			3			
	brandblusapparaten, inrichtingen tot het revideren en vullen van -		2 - 3				
	brei-inrichtingen		2 - 3				
	brocheerinrichtingen		2 - 3				
	bromfietsherstelinrichtingen		2				
	brongietereien, zie metaal						
	brood-, biscuit-, beschuit-, koek en banketfabrieken				4		
	brouwerijen				4		
	buizen, zie metalen						
	butaan, inrichtingen tot bewaring van - zie onder benzine						
C.	cacaobranderijen					5	
	cacaomalerijen					5	
	cacao, inrichtingen tot verwerking van -					5	
0	carbidefabrieken					5	
	carborundum, inrichtingen tot het bereiden van - (prod.cap. groter dan 500 t/j)					5	
	carborundum, inrichtingen tot het bereiden van - (prod.cap. niet groter dan 500 t/j)				4		
	carosseriefabrieken					5	
	cartonnagefabrieken					5	
	caseïnefabrieken					5	
	celluloid, inrichtingen tot verwerking van -					5	
	cellulosefabrieken					5	
	cement; inrichtingen voor de produktie van cement of cementklinker (prod.cap. meer dan 10 ⁵ t/j)						6
	cement; inrichtingen voor de produktie van cement of cementklinker (prod.cap. niet meer dan 10 ⁵ t/j)					5	
	cementwarenfabrieken, zie betonwarenfabrieken						
	centrale verwarmingsinrichtingen nominaal vermogen groter dan 130 k.W.		2				
	chemicaliën, opslag van -			3 - 4			
	chemicaliën, opslag bestemd voor industriële doeleinden					5	
	chemische bestrijdingsmiddelenfabrieken voor zover niet elders in deze staat genoemd					5	

		<u>Kategorieën</u>					
		1	2	3	4	5	6
	chemische grondstoffenfabrieken voor zover niet elders in deze staat genoemd					5	
	chemische laboratoria		2				
0	chemische producten, inrichtingen bestemd tot vervaardiging, bewerking, verwerking of bewaring van - voor zover niet elders in deze staat genoemd					5	
	chemische producten, inrichtingen uitsluitend bestemd tot de vervaardiging van -, met een niet in een gesloten gebouw geïnstalleerd motorisch vermogen van 1 MW of meer						6
	chemische wasserijen, waarbij geen wasmiddelen worden gebruikt, waarvan het ontvlammingspunt, bepaald met het toestel van Abel-Pensky bij een druk van 10 325 Pa, lager dan 21°C is gelegen, met een vermogen van de machinale installatie van niet meer dan 7,5 kW en een heetwaterinstallatie met een V.O. van niet meer dan 5 m ²		2				
	chemische wasserijen, waarbij geen wasmiddelen worden gebruikt, waarvan het ontvlammingspunt, bepaald met het toestel van Abel-Pensky bij een druk van 101 325 Pa, lager dan 21°C is gelegen, met een vermogen van de machinale installatie van meer dan 7,5 kW en niet meer dan 15 kW en een heetwaterinstallatie met een V.O. van meer dan 5 m ² en niet meer dan 10 m ²			3			
	chemische wasserijen en ververijen voor zover niet elders in deze staat genoemd				4		
	clichéfabrieken				4		
	cocosmatten, inrichtingen tot het vervaardigen van -			3			
0	compostfabrieken						5
	computercentra		2 - 3				
	computers, inrichtingen tot vervaardiging van -			3 - 4			
	confectie-ateliers		2				
	confectiefabrieken			3			
	conservenfabrieken				4		
	constructiewerkplaatsen met een prod.oppervlak van minder dan 100 m ²			3			
	constructiewerkplaatsen met een prod.oppervlak van 100 m ² of meer en minder dan 1 000 m ²				4		
	constructiewerkplaatsen met een prod.oppervlak van 1 000 m ² of meer en minder dan 2 000 m ²					5	

		<u>Kategorieën</u>					
		1	2	3	4	5	6
	constructiewerkplaatsen met een niet in een gesloten gebouw ondergebracht prod.oppervlak van 2 000 m ² of meer						6
	consumptie-ijs, inrichtingen tot het vervaardigen van - met uitzondering van deze inrichtingen, uitsluitend bestemd voor een winkelbedrijf ter plaatse			3			
	corrosieve gassen, zie gassen						
	cosmetische produkten, inrichtingen bestemd tot vervaardiging, bewerking of verwerking van -				4		
	crematoria, voor dieren					5	
	creosotering van hout, inrichtingen tot -					5	
0	creosootfabrieken					5	
	croquettenfabrieken, zie snacks						
0	cyaanverbindingen, inrichtingen tot verkrijging van -					5	
	cyanisering van hout, inrichtingen tot -					5	
D.	dakpannenfabrieken					5	
	darmschraperijen				4		
	darmslijmerijen				4		
	darmsorteerderijen				4		
	dekkleden, inrichting tot het vervaardigen en impregneren van -				4		
	destillatie, inrichtingen waar - pleegt te geschieden					5	
	destillatie, inrichtingen bestemd tot verwerking van door drogen - verkregen produkten					5	
0	destructie-inrichtingen					5	
	dextrine- en glucosefabrieken					5	
	diamant, inrichtingen tot bewerking van -		2				
	dieren, inrichtingen tot het telen en/of huisvesten van -						
	voor zover niet elders in deze staat genoemd					4	
	dierlijk afval, inrichtingen tot bewaring en verwerking van -						
	voor zover niet elders in deze staat genoemd					5	
	dierlijke stoffen, inrichtingen tot het roken, smelten of zouten van -, met uitzondering van deze inrichtingen voor zover ten dienste van en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse					4	

		<u>Kategorieën</u>					
		1	2	3	4	5	6
	dierenpreparaten, inrichtingen tot het vervaardigen van -				4		
	dierenvoedsel­fabrie­ken (prod.cap. meer dan 100 t/h)					5	
	dierenvoedsel­fabrie­ken (prod.cap. niet meer dan 100 t/h)				4		
	distileerderijen				4		
	distributiecentra, voor zover niet elders in deze staat genoemd			3 - 4			
	draadtrekkerijen, voor zover niet elders in deze staat genoemd				4		
	drogerijen, voor zover niet elders in deze staat genoemd				4		
	drukinkt­fabrie­ken				4		
	drukkerijen met een vloeroppervlak van niet meer dan 100 m ² en waarvan het machinale vermogen niet meer dan 5,25 kW bedraagt, uitsluitend ten dienste van een winkel­bedrijf ter plaatse		2				
	drukkerijen met een vloeroppervlak van meer dan 100 m ² of waarvan het machinale vermogen meer dan 5,25 kW be­draagt; het totaal machinale vermogen mag niet meer bedragen dan 30 kW			3			
	drukkerijen met een totaal machinaal vermogen van meer dan 30 kW				4		
	drukrollen­fabrie­ken			3			
E.	0 elektriciteits­pro­duk­tie­in­rich­tingen (centrales)					5	
	elektrische energie,						
	- inrichting met noodaggregaten bestemd voor het opwekken van - (vermogen groter dan 75 kW)			3			
	- inrichting met noodaggregaten van - (vermogen groter dan 250 kW)				4		
	* elektroden; inrichtingen voor de produktie van kool­elektroden (prod.cap. 5.10 ⁴ t/j of meer)						6
	0 elektroden; inrichtingen voor de produktie van kool­elektroden (prod.cap. minder dan 5.10 ⁴ t/j)					5	
	elektromotoren­fabrie­k				4		
	elektromotoren­ont­wik­kel­in­rich­ting		2 - 3				
	elektrotechnische installatie­bedrie­ven		2				

	<u>Kategorieën</u>					
	1	2	3	4	5	6
elevatorinrichtingen voor granen of meelsoorten (verwerkingscap. 100 t/h of meer)						6
elevatorinrichtingen voor granen of meelsoorten (verwerkingscap. minder dan 100 t/h)				4		
emalleerfabrieken					5	
emallefabrieken					5	
emballagefabrieken				4		
ertsen; inrichtingen voor het laden, lossen of opslag van ertsen (opslagopp. 2 000 m ² of meer)						6
ertsen; inrichtingen voor het laden, lossen of opslag van ertsen (opslagopp. minder dan 2 000 m ²)					5	
ertsen, inrichtingen voor het malen, roosten, pelle- tiseren of doen sinteren van - cap. minder dan 1 000 t/j					5	
ertsen, inrichtingen voor het malen, roosten, pelle- tiseren of doen sinteren van - cap. 1 000 t/j of meer						6
essence- en extractfabrieken				4		
eternietfabrieken					5	
etserijen				4		
F. farmaceutische produkten, fabrieken van -				4		
fenolfabrieken					5	
filmfabrieken					5	
filmontwikkelcentrales			3			
fineerfabrieken				4		
flessenspoelinrichtingen			3			
forceerinrichtingen			3			
fosforfabrieken (prod.cap. groter dan 10 t/j)					5	
fosforfabrieken (prod.cap. kleiner dan 10 t/j)				4		
fosforzuurfabrieken (prod.cap. groter dan 10 t/j)					5	
fosforzuurfabrieken (prod.cap. kleiner dan 10 t/j)				4		
fosgeenfabrieken					5	
fotocemische produktenfabrieken					5	
frisdrankfabrieken				4		

		<u>Kategorieën</u>					
		1	2	3	4	5	6
G.	galvaniseerinrichtingen				4		
	garagebedrijven voor zover betreft:						
	a. garage(service)bedrijven, waaraan geen herstel- inrichting, geen plaatwerkerij en geen verfspuit- inrichting is verbonden	1					
	b. herstelinrichting voor motorrijwielen met een vloeroppervlak van de werkplaats van niet meer dan 30 m ²		2				
	c. herstelinrichtingen voor motorrijwielen met een vloeroppervlak van meer dan 30 m ²			3			
	d. herstelinrichtingen voor automobielen met een vloeroppervlak van niet meer dan 150 m ² en waaraan geen plaatwerkerij en geen verfspuitinrichting is verbonden		2 - 3				
	e. herstelinrichtingen voor motorvoertuigen met een vloeroppervlak van meer dan 150 m ² , waaraan even- tueel een verfspuitinrichting mag zijn verbonden mits het vloeroppervlak van de verfspuitcabine niet meer dan 10 m ² bedraagt en waaraan geen plaatwerkerij is verbonden			3			
	f. herstelinrichtingen voor motorvoertuigen waaraan een plaatwerkerij en/of een verfspuitinrichting met een vloeroppervlak van meer dan 10 m ² en niet meer dan 200 m ² is/zijn verbonden				4		
	gas- en watermeterfabrieken				4		
	gassen, inrichtingen bestemd tot vervaardiging en be- waring van - voor zover niet elders in deze staat genoemd en voor zover betreft:						
	a. door samenpersen tot vloeistof verdichte of onder vloeistof opgeloste niet brandbare gassen			3			
0	b. door samenpersen tot vloeistof verdichte of onder vloeistof opgeloste brandbare gassen					5	
0	c. giftige, corrosieve of sterk prikkelende gassen					5	
	gehalogeneerde organische verbindingen, inrichtingen tot het bereiden van -					5	
	gelatinefabrieken					5	
	geneesmiddelen, inrichtingen tot het bewerken en ver- pakken van -		2 - 3				
	geneesmiddelenfabrieken					4	

	<u>Kategorieën</u>					
	1	2	3	4	5	6
giftige stoffenopslag (opslagcap. groter dan 10 ton)					5	
giftige stoffenopslag (opslagcap. kleiner dan 10 ton)				4		
gipsbranderijen					5	
gipsgieterijen					5	
gist- en spiritusfabrieken (prod.cap. minder dan $5 \cdot 10^3$ t/j)					5	
gist- en spiritusfabrieken (prod.cap. $5 \cdot 10^3$ t/j of meer)						6
glas inrichtingen tot bewerking van - voor zover niet elders in deze staat genoemd	1					
glas; inrichtingen voor de productie of verwerking van glas of glasprodukten (cap. 10 t/h of meer)						6
glas; inrichtingen voor de productie of verwerking van glas of glasprodukten (cap. minder dan 10 t/h) en voor zover niet elders in deze staat genoemd					4	
glasblazerijen, behorende tot instrumentmakerijen		2 - 3				
glas in lood, inrichtingen tot het vervaardigen van -		2 - 3				
glasslijperijen, voor zover niet behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse			3			
glasvezelfabrieken					5	
glasvezelproducerende en verwerkende bedrijven (prod.cap. groter dan 500 t/j)					5	
glasvezelproducerende en verwerkende bedrijven (prod.cap. niet groter dan 500 t/j)					4	
glasvezelverwerkende bedrijven (verwerkingscap. niet groter dan 10 t/j)			3			
gloeilampenfabrieken					5	
glucosefabrieken, zie dextrine						
goud- en zilverfabrieken					4	
goud- en zilversmederijen, zie smederijen						
graanelevatoren, zie elevatoren						
graanmalerijen, zie malerijen						
grafische bedrijven verbonden aan een winkel ter plaatse en met een totaal vloeroppervlak van niet meer dan 100 m ²						2

		<u>Kategorieën</u>					
		1	2	3	4	5	6
	grafische bedrijven met een vloeroppervlak van meer dan 100 m ² en niet meer dan 500 m ²			3			
	grafische bedrijven met een vloeroppervlak van meer dan 500 m ²				4		
	granito, inrichtingen tot het vervaardigen van -artikelen, waarvan het vloeroppervlak van de werkruimte niet meer dan 50 m ² bedraagt			3			
	granito, inrichtingen tot het vervaardigen van -artikelen, waarvan het vloeroppervlak van de werkruimte meer dan 50 m ² bedraagt				4		
	grasdrogerijen, zie groenvoerdrogerijen						
*	groenvoerdrogerijen met een waterverdampingscap. van 10 t/h of meer						6
0	groenvoerdrogerijen met een waterverdampingscap. van minder dan 10 t/h					5	
	graveerinrichtingen, waarvan het vloeroppervlak niet meer dan 50 m ² bedraagt en welke zijn verbonden aan een winkel ter plaatse	1					
	graveerinrichtingen, waarvan het vloeroppervlak meer dan 50 m ² bedraagt		2				
	groentedrogerijen, zie groenvoerdrogerijen						
	groente en fruitverwerkende industrie					5	
H.	haarklopperijen, zie klopperijen						
	haarverwerkingsbedrijven				4		
	halogeenfabrieken					5	
	harsen, inrichtingen tot bereiding of verwerking van -				4		
	harsoliefabrieken				4		
	herstelinrichtingen voor motorrijwielen en - voor automobielen, zie garagebedrijven						
	herstelinrichtingen, voor zover niet elders in deze staat genoemd			2 - 3			
	hout, zie machinale houtbewerking						
	houtconserveringsinrichtingen voor zover niet elders in deze staat genoemd				4		
	houtschoolbranderijen					5	
	houtschool, inrichtingen tot verwerking van -				4		

		<u>Kategorieën</u>					
		1	2	3	4	5	6
	huidenklopperijen, zie beenderen, zie klopperijen						
	hijsinrichtingen		2				
	hydrofoorinstallaties, ten dienste van waterleiding- bedrijven			3			
I.	impregneerketels, inrichtingen waar - worden gebruikt				4		
	inktfabrieken				4		
	inleggerijen en zuurwaren			3			
	insecticiden, zie bestrijdingsmiddelen						
	instrumentmakerijen			3			
	isolatiematerialenfabrieken				4		
J.	jachtbouw- en reparatiebedrijven				4		
	juteklopperijen, zie klopperijen						
K.	kaarsenfabrieken					5	
	kaarsenfabrieken waarin uitsluitend elders geraffineerde paraffine en was worden gebruikt				4		
	kaas, inrichtingen bestemd tot bewaring van - voor zover niet behorend bij een winkel ter plaatse				4		
	kabel, zie metaal						
	kalkblusserijen en bewaarplaatsen van ongebluste kalk				4		
	kalkblusserijen en bewaarplaatsen van ongebluste kalk met een gezamenlijke inhoud van de kalkputten van niet meer dan 10 m ³			3			
	kalkbranderijen					5	
	kalkmalerijen, zie malerijen						
	kartonfabrieken (produktie)					5	
	kartonfabrieken (verwerking)				3 - 4		
	katoenklopperijen, zie klopperijen						
	keramische produkten; inrichtingen tot het vervaardigen en/of bewerken van - met een oppervlak van niet meer dan 100 m ²		2				
	keramische produkten; inrichtingen tot het vervaardigen en/of bewerken en - met een oppervlak van meer dan 100 m ²			2 - 3			
	keramische industrie, voor zover niet elders in deze staat genoemd					5	

		<u>Kategorieën</u>					
		1	2	3	4	5	6
0	kernreactoren					5	
	ketelmakerijen (stoom- en andere) (prod.opp. 2 000 m ² of meer)						6
	ketelmakerijen (stoom- en andere) (prod.opp. meer dan 500 m ² en niet meer dan 2 000 m ²)					5	
	ketelmakerijen (stoom- en andere) (prod.opp. minder dan 500 m ²)				4		
	kleding, zie textiel						
	klei, zie keramische produkten						
	klopperijen van haar, huiden, katoen, schors, vederen of wol				4		
	koek, zie brood						
	koelhuizen			3			
	koffiebranderijen					5	
	koffiestroopbranderijen				4		
	koolelectroden; zie elektroden						
	kopieerinrichtingen		2				
	kraaninstallaties ten dienste van overslagbedrijven					5	
	kunstharsfabrieken					5	
	kunstmatige en synthetische garen en vezelindustrie					5	
	kunstmestfabrieken					5	
	kunststof en kunststofartikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van -						
	voor zover niet elders in deze staat genoemd				3 - 4		
	kurk, inrichtingen tot bewerking en verwerking van -				4		
	kwik en kwikverbindingen, inrichtingen tot het ver- krijgen van -					5	
L.	0						
	laboratoria (isotopenlaboratoria cat. A en D.N.A. laboratoria)					5	
	laboratoria voor zover niet elders in deze staat genoemd					4	
	lakkokerijen, zie verfkokerijen						
	lasinrichtingen			3			
	landbouwwerktuigen, fabrieken van -					4	
	landbouwwerktuigen, herstellinrichtingen voor -			3			
	leer, inrichtingen tot bewerking van - voor zover niet elders in deze staat genoemd					4	
	leerlooiërijen						5

	<u>Kategorieën</u>					
	1	2	3	4	5	6
leesportefeuillebedrijven		2 - 3				
letterzetterijen	1					
lichtreclame artikelen, inrichting tot het vervaardigen van -		2 - 3				
likeurstokerijen				4		
loempiafabrieken, zie snacks						
lommen, inrichtingen bestemd tot het bewaren, sorteren, bewerken en/of verwerken van -					5	
lommen, inrichtingen bestemd tot het bewaren en sorteren van -, met een voorraad van niet meer dan 5 ton en niet voorzien van installaties bestemd tot het bewerken of verwerken van -			3			
lommen, inrichtingen bestemd tot het bewaren en sorteren van -, met een voorraad van meer dan 5 ton en niet voorzien van installaties bestemd tot het bewerken of verwerken van -				4		
loodbranderijen					5	
loodgietersbedrijven met een vloeroppervlak van niet meer dan 100 m ²		2				
loodgietersbedrijven met een vloeroppervlak van meer dan 100 m ²			3			
loodverbindingen, inrichting tot verkrijging van -					5	
lood-, zink en andere non-ferro metalen, inrichtingen tot het bewerken van -					5	
luchtscheidingsbedrijven met een benodigde hoeveelheid lucht ten behoeve van het eindprodukt van 10 t/h of meer						6
luchtscheidingsbedrijven met een benodigde hoeveelheid lucht ten behoeve van het eindprodukt van minder dan 10 t/h				4		
luciferfabrieken					5	
lijmfabrieken waarbij gebruik gemaakt wordt van uitsluitend chemische grondstoffen				4		
lijmfabrieken waarbij gebruik gemaakt wordt van organische en/of dierlijke grondstoffen					5	
M. machinale houtbewerkings- en/of verwerkingsinrichtingen met een totaalvermogen van niet meer dan 7,5 kW en in het algemeen niet meer dan 3,75 kW per machine		2				

	<u>Kategorieën</u>					
	1	2	3	4	5	6
machinale houtbewerkings- en/of verwerkingsinrichtingen met een totaal vermogen van meer dan 7,5 kW en niet meer dan 30 kW en in het algemeen niet meer dan 5,25 kW per machine			3			
machinale houtbewerkings- en/of verwerkingsinrichtingen met een totaalvermogen van meer dan 30 kW of met in het algemeen machines met een vermogen van meer dan 5,25 kW per machine, indien de werkzaamheden uitsluitend binnen een gebouw plaatsvinden				4		
machinale houtbewerkings- en/of verwerkingsinrichtingen met een totaalvermogen van meer dan 30 kW of met in het algemeen machines met een vermogen van meer dan 5,25 kW per machine, indien de werkzaamheden niet uitsluitend binnen een gebouw plaatsvinden					5	
machines, herstellinrichtingen voor - voor zover niet elders in deze staat genoemd met een kleiner oppervlak dan 500 m ²		2 - 3				
machines, herstellinrichtingen voor - voor zover niet elders in deze staat genoemd met een groter oppervlak dan 500 m ²				4		
machinefabrieken				4		
magnesiumbranderijen					5	
malerijen; voor zover niet elders in deze staat genoemd			3			
malerijen van cacao, graan, kalk, mout, schelpen, schors of tras				4		
margarine- en andere plantaardige en dierlijke olie en vettenindustrieën, zie oliën						
meelfabrieken, zie ook elevatorinrichtingen				4		
melkfabrieken van melk of melkproducten verwerkingscap. minder dan 55.10 ³ t/j				4		
melkfabrieken van melk of melkproducten verwerkingscap. 55.10 ³ t/j of meer						6
melkpoeder- en melkweipoederfabrieken, of fabrieken van andere gedroogde zuivelproducten (prod.cap. minder dan 1,5 t/h)					5	
melkpoeder- en melkweipoederfabrieken of fabrieken van andere gedroogde zuivelproducten (prod.cap. 1,5 t/h of meer)						6
melk; inrichtingen die door middel van indampers melk of melkproducten concentreren, waterverdampingscap. 20 t/h of meer						6

	<u>Kategorieën</u>					
	1	2	3	4	5	6
melk; inrichtingen die door middel van indampers melk of melkproducten concentreren, waterverdampingscap. minder dan 20 t/h					5	
melkuitgifttestations van melk en andere zuivelproducten			3			
mest en meststoffen; inrichten tot bewaring en verwerking van - (waaronder begrepen poudretten en kunstguano's)				4		
metaal, inrichtingen tot bewerking of verwerking van - voor zover niet elders in deze staat genoemd met een totaal vermogen van niet meer dan 37,5 kW en in het algemeen niet meer dan 5,25 kW per machine			3			
metaal, inrichtingen tot bewerking of verwerking van - voor zover niet elders in deze staat genoemd met een totaal vermogen van meer dan 37,5 kW of met in het algemeen machines met een vermogen van meer dan 5,25 kW per machine				4		
metaaldraaierijen			3			
metaalharderijen				4		
metaal; oud, zie oude metalen						
metaal; inrichtingen voor de productie van ruw ijzer, ruw staal of primaire nonferrometalen (prod.cap. 1 000 t/j of meer)						6
metaal; inrichtingen voor de produktie van ruw ijzer, ruw staal of primaire nonferrometalen (prod.cap. minder dan 1 000 t/j)					5	
metaalsmelterijen en/of gieterijen met een gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van niet meer dan 25 l.			3			
metaalsmelterijen en/of gieterijen met een gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van meer dan 25 l. en niet meer dan 100 l.				4		
metaalsmelterijen en/of gieterijen met een gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van meer dan 100 l.					5	
metaalsmelterijen en/of gieterijen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K cap. 4 000 t/j of meer						6
metaalwalserijen, walserijen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K (prod.opp. 2 000 m ² of meer en dikte van de aangevoerde band groter dan 1 mm)						6

	<u>Kategorieën</u>					
	1	2	3	4	5	6
metaalwalserijen (prod.opp. minder dan 2 000 m ²)					5	
metaaltrekkerijen; trekkerijen voor stafmateriaal van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K (prod.opp. 2000 m ² of meer)						6
metaaltrekkerijen; trekkerijen voor stafmateriaal van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K (prod.opp. minder dan 2000 m ²)				4		
metalen; inrichtingen voor de productie van metalen buizen door middel van trekken, walsen of lassen (prod. opp. 2000 m ² of meer)						6
metalen; inrichtingen voor de productie van metalen buizen door middel van trekken, walsen of lassen (prod.opp. minder dan 2000 m ²)				4		
metaliseerinrichtingen				4		
metallurgische bedrijven				4		
methanol, inrichtingen voor de productie van - (prod.cap. 10 ⁵ t/j of meer)						6
methanol, inrichtingen voor de produktie van - (prod.cap. minder dan 10 ⁵ t/j)					5	
meubelfabrieken				4		
meubelmakerijen met een totaalvermogen van niet meer dan 7,5 kW en in het algemeen niet meer dan 3,75 kW per machine		2				
meubelmakerijen met een totaalvermogen van meer dan 7,5 kW en niet meer dan 30 kW en in het algemeen niet meer dan 5,25 kW per machine			3			
meubelmakerijen met een totaalvermogen van meer dan 30 kW of met in het algemeen machines met een vermogen van meer dan 5,25 per machine				4		
mineraalwaterfabrieken, waarvan het vermogen van de machinale installatie niet meer bedraagt dan 7,5 kW			3			
mineraalwaterfabrieken, waarvan het vermogen van de machinale installatie meer bedraagt dan 7,5 kW				4		
mineralen, brekerijen en zeeverijen van -				4		
mineralen, inrichtingen to bewerking en verwerking van - voor zover niet elders in deze staat genoemd met een oppervlak van niet meer dan 100 m ²		2				
mineralen, inrichtingen tot bewerking en verwerking van - voor zover niet elders in deze staat genoemd met een oppervlak van meer dan 100 m ²					4	

		<u>Kategorieën</u>					
		1	2	3	4	5	6
	modelmakerijen met een totaalvermogen van niet meer dan 30 kW en in het algemeen niet meer dan 5,25 kW per machine		2				
	modelmakerijen met een totaalvermogen van meer dan 30 kW of met in het algemeen machines met een vermogen van meer dan 5,25 kW per machine				4		
	moffelovens, inrichtingen waar - of emailleerovens worden gebezigt				4		
	molenmakerijen			3			
	molenstenen, inrichtingen waar - worden vervaardigd of bewerkt			3			
	mortel, inrichtingen tot het vervaardigen van - voor zover niet elders in deze staat genoemd				4		
	motorrijwielherstelinrichtingen, zie onder garagebedrijven						
	motorvoertuigen, inrichtingen tot het herstellen van - voor zover niet elders in deze staat genoemd			3			
	mouterijen				4		
	muziekinstrumentenfabrieken			3			
	muziekinstrumenten, herstelinrichtingen voor -		2 - 3				
N.	nertsfokkerijen					5	
	nettenmakerijen			3 - 4			
	nitraathoudende stoffen, zie anorganische						
O.	* oliën, inrichtingen voor de productie van oliën of vetten uit plantaardige of dierlijke grondstoffen (prod.cap. $250 \cdot 10^3$ t/j of meer)						6
	oliën; inrichtingen voor de produktie van oliën of vetten uit plantaardige of dierlijke grondstoffen (prod.cap. minder dan $250 \cdot 10^3$ t/j)					5	
0	ontploffbare stoffen; inrichtingen bestemd tot vervaardiging, verwerking en bewaring van -, waarbij onder ontploffbare stoffen worden verstaan: buskruit, ontploffbare organische nitraten, zoals nitro-glycerine en preparaten, welke nitro-glycerine bevatten, in het bijzonder dynamiet, nitro-cellulose, in het bijzonder schietkatoen, ontploffbare mengsels, welke chloor, zuren of zouten bevatten, knalkwikzilver en andere soorten en daarmee vervaardigde preparaten, ontploffbare nitro-verbindingen, munitieën, vuurwerken, ontstekingsmiddelen, waarin buskruit, schietkatoen of andere ontploffbare preparaten voorkomen, veiligheidskruidsoorten, in hoofdzaak bevattende ammoniaksalpeter of andere salpetersoorten, gemengd met organische nitro-verbindingen, harsen of andere brandbare stoffen						5

	<u>Kategorieën</u>					
	1	2	3	4	5	6
ontvetten van wol, inrichting tot het -				4		
op- en overslagbedrijven voor zover niet elders in deze staat genoemd				4		
opslagterreinen voor zover niet elders in deze staat genoemd en niet behorende bij inrichtingen vermeld in de categorieën 1 en 2			3			
optische, inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen voor zover niet behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse			3			
organische peroxiden, zie onder peroxiden						
orthopedische, inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen		2 - 3				
oude metalen, papier en rubber, inrichtingen tot het bewaren van -				4		
oude metalen, inrichting tot het bewerken van - mits de bewerking in een gesloten gebouw plaatsvindt			3	4		
oude metalen, inrichting tot het bewerken van - en voor zover niet elders in deze staat genoemd					5	
oud papier, inrichtingen tot het bewaren van - met een voorraad van niet meer dan 5 ton en niet voorzien van installaties bestemd tot het bewerken en verwerken van -		2				
oud papier, inrichtingen tot het bewaren van - met een voorraad van meer dan 5 ton en niet voorzien van installaties bestemd tot het verwerken en bewer- ken van -				4		
oud papier, inrichtingen bestemd tot het bewaren, bewerken en/of verwerken van					5	
overlaadbedrijven met uitzondering van distributiebedrijven					5	
overslagbedrijven					5	
P. pannenbakkerijen voor zover niet elders in deze staat genoemd					5	
papierfabrieken (prod.cap. minder dan 3 t/h)				4		
papierfabrieken (prod.cap. 3 t/h of meer)						6
papierwarenfabrieken				4		
pellerijen				4		
penserijen					5	
peroxiden, inrichtingen bestemd tot bewaring van orga- nische -					5	

		<u>Kategorieën</u>					
		1	2	3	4	5	6
0	petrochemische fabrieken voor zover niet elders in deze staat genoemd					5	
*	petrochemische fabrieken met een niet in een gesloten gebouw geïnstalleerd vermogen van 1 MW of meer						6
0	petrochemische fabrieken met een niet in een gesloten gebouw geïnstalleerd vermogen minder dan 1 MW					5	
	petroleum, inrichtingen tot het bewaren van - zie onder benzine						
	pindabrandrijen, met uitzondering van pindabrandrijen voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse			3			
	plaatwerkerijen voor zover niet elders in deze staat genoemd				4		
	plaatwerkerijen met een niet in een gesloten gebouw ondergebrachte productie-oppervlakte van 2000 m ² of meer						6
	plastic en plastic artikelen, inrichtingen tot het vervaardigen van -			3 - 4			
	plavuisbakkerijen					5	
	pletterijen, voor zover niet elders in deze staat genoemd				4		
	poeliersbedrijven, zie slachterijen						
	poets-, was- en reinigingsmiddelenfabriek				4		
	polijsterijen				4		
	polijsterijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 5 kW			2 - 3			
	porselein, zie keramische produkten				4		
	pottebakkerijen, zie keramische producten						
	propaangas, inrichtingen tot bewaring van - zie onder benzine						
	puinbreekinstallaties						5
R.	radiatorenherstelplaatsen (van motorvoertuigen)		2 - 3				
0	radio-actieve stoffen, opwerkingsfabrieken voor -					5	
0	radio-actief afval, opslagplaatsen van - (voor lab. B toegestane hoeveelheden)					5	
0	radio-actieve bronnen (ingekapselde) opslagplaatsen van (voor lab. B toegestane hoeveelheden)					5	
0	radio-actieve bronnen, opslagplaatsen van open (voor lab. B toegestane hoeveelheden)					5	
0	radio-actieve bronnen, producerende fabrieken van (voor lab. B toegestane hoeveelheden)					5	

		<u>Kategorieën</u>					
		1	2	3	4	5	6
	rayonfabrieken				4		
	reinigingsmiddelen, zie poetsmiddelen						
	reukstoffen, zie essence						
	riet, inrichtingen tot verwerking en bewerking van -		2 - 3				
	rioolwaterzuiveringsinstallaties, zie afvalwaterzuiveringsinstallaties						
0	roetfabrieken					5	
	rokerijen				4		
	rubberfabrieken, met uitzondering van vulcaniseerinrichtingen					5	
	rubberwarenfabrieken				4		
	rijwielabrieken				4		
	rijwielherstelinrichtingen		2				
S.	sacharinefabrieken				4		
	salpeterzuurfabrieken					5	
	scheepswerven					5	
	scheepswerven ingericht voor bouw of reparatie van metalen schepen met een lengte van 25 m of meer						6
	schelpen, zie malerijen						
	schelpenbranderijen					5	
0	schietbanen (in de open lucht)					5	
	schietpatronen, inrichtingen tot bewaring van -, met uitzondering van deze inrichtingen voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse					4	
	schoenenfabrieken					4	
	schoenen, inrichtingen tot het herstellen van -		1				
	schorsklopperijen, zie klopperijen en malerijen						
	schrootopslag					4	
	shredderinstallaties					5	
	slachterijen (totaal prod.vloeropp. niet groter dan 100 m ²)					4	
	slachterijen (totaal prod.vloeropp. groter dan 100 m ²)					5	
	slachthuizen					5	
	slagerijen, zie vleesbewerkingsinrichtingen						
	slijpschijven, inrichting tot vervaardiging of bewerking van -						3

	<u>Kategorieën</u>					
	1	2	3	4	5	6
sloperijen voor automobielen, mits het slopen geschiedt in een gesloten gebouw en/of het opslagterrein niet groter is dan 400 m ²				4		
sloperijen voor automobielen, indien het slopen niet geschiedt in een gesloten gebouw en/of het opslagterrein groter is dan 400 m ²					5	
smaakstoffen, zie essencefabrieken						
smederijen; grofsmederijen en smederijen van ankers en kettingen (prod.opp. 2 000 m ² of meer)						6
smederijen; grofsmederijen en smederijen van ankers en kettingen (prod.opp. niet groter dan 2 000 m ²)					5	
smederijen (hoef-kachel)			3			
smederijen (goud en zilver)	1					
smeltzekeringenfabrieken			3			
snack's, inrichtingen (fabrieken) bestemd voor het bereiden en bewaren van - zoals croquetten, fricandellen, gehaktballen, loempia's, slaatjes e.d.				3 - 4		
soda; fabrieken van koolzure, dubbelkoolzure en zwavelzure - sodahydraatfabrieken					5	
specerijenmalerijen				4		
speelgoederen, - fabrieken met een totaal vermogen van niet meer dan 30 kW			3			
speelgoederen, - fabrieken met een totaal vermogen van meer dan 30 kW				4		
spiritusfabrieken, zie gist						
spiritus, inrichtingen tot bewaring van - zie onder benzine						
splitterijen				4		
sputinrichtingen, zie verfspuitinrichtingen						
stallingen van motorvoertuigen en bromfietsen met een oppervlak van niet meer dan 100 m ²	1					
stallingen van motorvoertuigen en bromfietsen met een oppervlak van meer dan 100 m ²		2 - 3				
steenbakkerijen					5	
steenbrekerijen, zie mineralen						
steengoed, zie keramische producten						

		<u>Kategorieën</u>					
		1	2	3	4	5	6
*	steen; inrichtingen voor de winning van steen of grind (cap. 10 ² t/h of meer)						6
	steen; inrichtingen voor de winning van steen of grind (cap. minder dan 10 ² t/h)				4		
	steenhouwerijen			3			
*	steenkool; inrichtingen voor de productie van cokes uit steenkool						6
*	steenkool; inrichtingen voor de vergassing of overslag van steenkool (cap. 10 ⁵ t/j of meer)						6
0	steenkool; inrichtingen voor de vergassing of overslag van steenkool (cap. minder dan 10 ⁵ t/j)					5	
	sterk prikkelende gassen, zie gassen						
	steenzagerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 7,5 kW			3			
	steenzagerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van meer dan 7,5 kW				4		
	stereotype-inrichtingen			3			
	stomerijen, zie ook chemische wasserijen			3 - 4			
*	stookinstallaties; inrichtingen voor het verstoken van fossiele brandstoffen met een thermisch vermogen van 75 MW of meer						6
	stoomketelmakerijen, zie onder ketelmakerijen						
	straalinrichtingen (nat en droog)						
	a. droogstralen in een kast		2 - 3				
	b. natstralen in een kast		2 - 3				
	c. droogstralen in een cabine			3 - 4			
	d. natstralen in een cabine			3			
	e. droogstralen in een gebouw				4		
	f. natstralen in een gebouw			3			
	g. droogstralen in de openlucht					5	
	h. natstralen in de openlucht				4		
	strokartonfabrieken					5	
	stijfselafabrieken					5	
	suikerfabrieken; inrichtingen voor het verwerken van suikerbieten to bietsuiker (prod.cap. 2 500 t/d of meer)						6

		<u>Kategorieën</u>					
		1	2	3	4	5	6
	suikerfabrieken; inrichtingen voor het verwerken van suikerbieten tot bietsuiker (prod.cap. minder dan 2 500 t/d)					5	
	suikerraffinaderijen					5	
	suikerwerkfabrieken waarvan het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 100 m ²		2 - 3				
	suikerwerkfabrieken waarvan het vloeroppervlak meer bedraagt dan 100 m ²				4		
	synthetische reuk- en smaakstoffenfabrieken, zie essencefabrieken						
T.	tabaksverwerkende industrie				4		
	tandtechnische laboratoria			3			
0	tankercleaningsbedrijven					5	
0	tank op- en overslagbedrijven					5	
	tapijtklopperijen, zie klopperijen						
	tectyleerinrichtingen				4		
	teer, opslag van -				4		
	teerfabrieken, zie asfalt						
	teerkokerijen, zie asfalt						
	tegelbakkerijen, zie keramische productenindustrie					5	
	terrazzobedrijven, zie granito						
	textielblekerijen				4		
	textieldrukkerijen met uitzondering van textielzeefdrukkerijen				4		
	textielzeefdrukkerijen		2				
	textielspinnerijen				4		
	textielsterkerijen				4		
	textielverwerkende bedrijven; voor zover niet elders in deze staat genoemd			3			
	textielwasserijen; voor zover niet elders in deze staat genoemd				4		
	textielweverijen; aantal mechanisch aangedreven weefgetouwen minder dan 50				4		
	textielweverijen; aantal mechanisch aangedreven weefgetouwen 50 of meer						6

		<u>Kategorieën</u>					
		1	2	3	4	5	6
	tingieterijen, zie metaalgieterijen						
	touwfabrieken				4		
	traankokerijen					5	
	transformatorstations, met niet in een gesloten gebouw ondergebrachte transformatoren (max. gelijktijdig inschakelbaar vermogen 200 M.V.A. of meer)						6
	transportbedrijven				3 - 4		
	tras, zie malerijen						
	tricotagefabrieken				4		
0	turfcokesbranderijen					5	
	turfoliefabrieken					5	
U.	uitgiftestation voor melk en melkproducten, zie melk-uitgiftestations						
	uitgifteposten voor dag- en ochtendbladen					3 - 4	
	uitgifteposten voor avondbladen	1					
V.	vaten renoveer- en schoonmaakinrichtingen, zie ketelmakerijen						
	veevoeder, inrichtingen voor de productie van (prod.cap. 100 t/h of meer)						6
	veevoeder, inrichtingen voor de produktie van (prod.cap. groter dan 10 t/h en minder dan 100 t/h)					5	
	veevoeder, inrichtingen voor de produktie van (prod.cap. niet groter dan 10 t/h)				4		
	verbrandingsmotoren, inrichtingen tot het reviseren van -				3 - 4		
	verchromerijen				4		
	veren, zie klopperijen						
	veren, ververijen van -				4		
	verffabrieken					5	
	verfindustrie, inrichtingen welke harsen, oliën of vetten verwerken t.b.v. -				4		
	verfkokerijen				4		
	verfmengerijen en -malerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 15 kW				3		
	verfmengerijen en -malerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van meer dan 15 kW				4		

	<u>Kategorieën</u>					
	1	2	3	4	5	6
verfspuitinrichtingen, behorend bij en uitsluitend ten dienste van een bedrijf ter plaatse, mits het vloeroppervlak van de verfspuitcabine niet meer bedraagt dan 10 m ²			3			
verfspuitinrichtingen met een totaal vloeroppervlak van meer dan 10 m ² en niet meer dan 200 m ²				4		
verfspuitinrichtingen met een totaal vloeroppervlak van meer dan 200 m ²					5	
vermogen; inrichtingen met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van 15 MW of meer, zie A-inrichtingen						6
verniskokerijen						6
verpakkingsbedrijven, voor zover niet elders in deze staat genoemd		2				
vertinnerijen					5	
verzinkerijen					5	
vetten, zie oliën						
vetzuren; inrichtingen voor de productie van vetzuren of alkanolen uit plantaardige of dierlijke oliën of vetten (prod.cap. 50.10 ³ t/j of meer)						6
vetzuren; inrichtingen voor de productie van vetzuren of alkanolen uit plantaardige of dierlijke oliën of vetten (prod.cap. minder dan 50.10 ³ t/j)					5	
vilderijen				4		
viltfabrieken				4		
vis; inrichtingen tot het bewaren, bewerken of verwerken van vis, voor zover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse (viswinkel)		2				
vis, inrichtingen tot het bewaren, bewerken of verwerken van - mits het gehele bedrijf in een gesloten gebouw is ondergebracht						3 - 4
vis, inrichtingen tot het bewaren, bewerken of verwerken van - waarvan niet het gehele bedrijf in een gesloten gebouw is ondergebracht					4	
visafval; inrichtingen tot het bewaren, bewerken of verwerken van visafval					5	
0 vismeelfabrieken					5	



















	<u>Kategorieën</u>					
	1	2	3	4	5	6
glasroterijen				4		
vlechterijen; metaal -				4		
vlechterijen, voor zover niet elders in deze staat genoemd			3			
vleesbewerkingsinrichtingen voor zover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse (slagerijen) met een vloeroppervlak van meer dan 100 m ² of voor zover niet behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse en met een vloeroppervlak van niet meer dan 50 m ²		2				
vleesbewerkingsinrichtingen, met uitzondering van slagerijen, met een vloeroppervlak van meer dan 50 m ²				4		
vliegtuigbouw- en vliegtuigreparatie-inrichtingen ten dienste van zweefvliegtuigen			3			
vliegtuigbouw- en vliegtuigreparatie-inrichtingen ten dienste van - voor zover niet elders in deze staat genoemd					5	
vloeistoffen; inrichtingen waar - waarvan het ontvlammingspunt, bepaald met het toestel van Abel-Pensky, bij een druk van 101 325 Pa lager dan 55°C is gelegen, worden verkregen of anders dan voor huishoudelijke doeleinden plegen te worden gebezigd of verwerkt, alsmede inrichtingen bestemd tot bewaring van zodanige vloeistoffen en voor zover deze inrichtingen niet elders in deze staat zijn genoemd				4		
voedings- en genotsmiddelen; inrichtingen uitsluitend of in hoofdzaak bestemd tot het telen, kweken, vervaardigen, bewerken of verwerken van - voor zover niet elders in deze staat genoemd		2				
vruchtendrankfabrieken				4		
vruchtenstroopfabrieken				4		
vulcaniseerinrichtingen, waarvan het vloeroppervlak van de werkruimte niet meer dan 100 m ² bedraagt			3			
vulcaniseerinrichtingen, waarvan het vloeroppervlak van de werkruimte meer dan 100 m ² en niet meer dan 250 m ² bedraagt			4			
vulcaniseerinrichtingen, waarvan het vloeroppervlak van de werkruimte meer dan 250 m ² bedraagt					5	
vuurwapenfabrieken					5	
0 vuurwerkfabrieken					5	

		<u>Kategorieën</u>					
		1	2	3	4	5	6
	vuurwerk voorzien van ontstekingsmiddelen, opslagplaats van hoeveelheden van niet meer dan 100 kg	1					
	vuurwerk voorzien van ontstekingsmiddelen, opslagplaats van hoeveelheden van meer dan 100 kg				4		
W.	wagenmakerijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 7,5 kW		2 - 3				
	wagenmakerijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van meer dan 7,5 kW				4		
	wasserijen, zie chemische wasserijen						
	waterkelders mits voorzien van pompinstallaties			3			
	watermeters, inrichtingen tot het herstellen van - waterwinbedrijven		2 - 3				5
	wegenbouwbedrijven				4		
	weverijen (metaaldraad)				4		
	weverijen, zie textielweverijen						
	wolklopperijen, zie klopperijen						
Y.	ijsfabrieken			3			
	ijzer, zie metaal						
Z.	zaadschoonderijen				4		
	zakkenklopperijen, zie klopperijen						
	zand; inrichtingen voor het breken, zeven of drogen van zand, grind en steen (cap. 10^5 t/j of meer)						6
	zand; inrichtingen voor het breken, zeven of drogen van zand, grind en steen (cap. minder dan 10^5 t/j)						5
	zand- en grindoverslagbedrijven, zie overslagbedrijven						
	zandstralen; inrichtingen tot het of op daarmee overeenkomende wijze bewerken van voorwerpen, zie straalinrichtingen.						
	zeep en zeepoederfabrieken						5
	zeilmakerijen, zie leer						
	zetmeel; inrichtingen voor de productie van zetmeel of zetmeelderivaten (prod.cap. 10 t/h of meer)						6

		<u>Kategorieën</u>					
		1	2	3	4	5	6
	zetmeel, inrichtingen voor de produktie van zetmeel of zetmeelderivaten (prod. cap. minder dan 10 t/h)					5	
	zeverijen, zie mineralen						
	zinkverbindingen, inrichtingen tot verkrijging van - zoetstoffenfabrieken					5	
	zoutzuurfabrieken						4
	zuivelfabrieken, zie melk voor zover niet elders in deze staat genoemd						5
	zuiveluitgiftestation, zie melk						
	zuringzuurfabrieken						4
0	zuurstof- en acetyleenfabrieken						5
0	zwavelkoolstoffabrieken						5
0	zwavelzuurfabrieken						5

LIJST AFWIJKENDE BEDRIJVEN, BEHORENDE BIJ HET BESTEMMINGSPLAN
BINCKHORST

Aanduiding Omschrijving van het soort bedrijf dat ter plaatse
op de kaart tevens is toegestaan

-  - Benzine en andere brandbare vloeistoffen; inrichting bestemd tot bewaring van brandbare vloeistoffen.
-  - Hoeveelheid niet meer dan 130.000 liter vloeistof van de klasse K1 en K2 voor een motorbrandstoffenstation.
-  - LPG ten behoeve van het wegverkeer.
-  - Detailhandel vloerbedekking.
-  - Bouwmarkt.
-  - Machinale houtbewerkings- en/of verwerkingsinrichting met een totaal vermogen van meer dan 30 kW, of met in het algemeen machines met een vermogen van meer dan 5,25 kW per machine, indien de werkzaamheden uitsluitend binnen een gebouw plaatsvinden.
-  - Plaatwerkerij behorende bij een garagebedrijf.
-  - Verfspuitinrichting met een vloeroppervlak van meer dan 10 m², doch niet meer dan 200 m².
-  - Plaatwerkerij behorende bij een garagebedrijf.
-  - Verfspuitinrichting met een vloeroppervlak van meer dan 10 m², doch niet meer dan 200 m².
-  - Oud papier, inrichting bestemd tot het bewaren, bewerken en/of verwerken van.
-  - Jachtbouw- en reparatiebedrijf.
-  - Plaatwerkerij behorende bij een garagebedrijf.
-  - Verfspuitinrichting met een vloeroppervlak van meer dan 10 m², doch niet meer dan 200 m².
Bewaring van brandbare vloeistoffen van de K1 en K2 klasse met een opslagcapaciteit van niet meer dan 25.000 l.
-  - Tectyleerinrichting
-  - Beton- of cementmortelcentrale met een productiecapaciteit van 100 ton per dag of meer.
-  - Zand- en grindoverslagbedrijf.
(categorie A-inrichting)
-  - Constructiewerkplaats met een productieoppervlak van 100 m² of meer, doch niet meer dan 1000 m².
- - Assemblagebedrijf; auto-assemblagebedrijf.

14

- Machinale houtbewerkings- en/of verwerkingsinrichting met een totaal vermogen van meer dan 30 kW, of met in het algemeen machines met een vermogen van meer dan 5,25 kW per machine, indien de werkzaamheden uitsluitend binnen een gebouw plaatsvinden.

15

- Plaatwerkerij behorende bij een garagebedrijf.
- Verfspuitinrichting met een vloeroppervlak van meer dan 10 m², doch niet meer dan 200 m².

16

- Beton- of cementwarenfabriek waar alleen gebruik wordt gemaakt van hoog en laag frequente trillnaalden.

17

- Metaal; inrichting tot bewerking of verwerking van-, met een totaal vermogen van meer dan 37,5 kW, of met in het algemeen machines met een vermogen van meer dan 5,25 kW per machine.

18

- Beton- of cementmortelcentrale met een productiecapaciteit van minder dan 100 ton per dag.

19

- Verffabriek.

20

- Beton- of cementmortelcentrale met een productiecapaciteit van 100 ton per dag of meer.
- Asfalt; inrichting voor de productie van asfalt of asfaltproducten, met een productiecapaciteit van 100 ton per uur of meer.
(categorie A-inrichting)

22

- Plaatwerkerij behorende bij een garagebedrijf.
- Verfspuitinrichting met een vloeroppervlak van meer dan 10 m², doch niet meer dan 200 m².

23

- Bewaring van brandbare vloeistoffen met een opslagcapaciteit van niet meer dan 12.000 liter in de klasse K1 en K2.

24

- Machinale houtbewerkings- en/of verwerkingsinrichting met een totaal vermogen van meer dan 30 kW, of met in het algemeen machines met een vermogen van meer dan 5,25 kW per machine, indien de werkzaamheden uitsluitend binnen een gebouw plaatsvinden.

25

- Metaal; inrichting tot bewerking of verwerking van-, met een totaal vermogen van meer dan 37,5 kW, of met in het algemeen machines met een vermogen van meer dan 5,25 kW per machine.

26

- Tabaksverwerkende industrie.

27

- Detailhandel in motorvoertuigen met een maximale grondoppervlakte van 4000 m².

28

- Aardgasontvang- en verdeelstations (toevoerdruk groter dan 3 bar)

29

- Plaatwerkerij behorende bij een garagebedrijf.
- Verfspuitinrichting met een vloeroppervlakte van meer dan 10 m², doch niet meer dan 200 m².

30

- Plaatwerkerij behorende bij een garagebedrijf.
- Verfspuitinrichting met een vloeroppervlakte van meer dan 10 m², doch niet meer dan 200 m².

BESLUITEN EN UITSPRAKEN E.D.

rv 2

Corr. nr. RE8803485,
afd. RGM

Vaststelling bestemmingsplan Binckhorst.

's-Gravenhage, 3 januari 1989.

Aan de gemeenteraad.

1. Inleiding

Op 6 september 1988 hebben wij U bij raadsmededeling nr. 164 toegezonden de definitieve versie van het ontwerp-bestemmingsplan Binckhorst. Het ontwerp-plan heeft met ingang van 14 september 1988 tot en met 13 oktober 1988 voor een ieder ter inzage gelegen in het Gemeentelijk Informatiecentrum aan de Dageijkse Groenmarkt.

Tegen het ontwerp-plan zijn 50 bezwaarschriften ingediend. Gelet op de wettelijke termijnen zal Uw beslissing over vaststelling van het bestemmingsplan Binckhorst en afdoening van de bezwaarschriften uiterlijk in Uw vergadering van 26 januari 1989 moeten plaatsvinden.

Daartoe bieden wij U hierbij het ontwerp ter vaststelling aan.

Het plan bestaat uit de kaart S 8140, blad 1 tot en met 4, en de voorschriften en gaat vergezeld van een toelichting met de kaart S 8141.

Ter besparing van de kosten is het plan, U bij bovenvermelde raadsmededeling reeds toegezonden, niet opnieuw bij dit preadvies gevoegd.

De aanpassingen van de voorschriften en de plankaarten opzichte van het ontwerp-plan zijn opgenomen in de bij dit voorstel behorende Staat van Wijzigingen.

2. Ontwerp

Het bestemmingsplan Binckhorst heeft betrekking op het gebied globaal omsloten door de Broeksloot, de Utrechtsebaan, de spoorbaan Den Haag CS-Leiden, de spoorbaan Den Haag CS-Rotterdam, het Schenkviaduct en de Trekviert. Het gebied is van ouds een industriegebied gelegen in de periferie van de stad. In de loop der jaren is dit gebied echter omsloten door woongebieden. Door deze woonfunctie zijn beperkingen ontstaan voor de mogelijkheden binnen het industriegebied. Op grond van de vigerende planologische regeling was het daarnaast mogelijk om in nagenoeg het gehele plangebied kantoren op te richten. Ook door deze kantoren ontstonden beperkingen ten aanzien van de bedrijfsontwikkelingen in het gebied. Daarnaast waren detailhandelsvestigingen niet te wenen. De Binckhorst dient echter in eerste instantie een industriegebied te blijven. Teneinde detailhandelsvestigingen en ongestructureerde kantoorontwikkelingen tegen te gaan heeft Uw raad reeds vanaf 1983 zogenaamde voorbereidingsbesluiten genomen. Het laatstgenomen besluit is op 16 september jl. vervallen; de bescherming van het gebied loopt echter door tijdens de goedkeuringsprocedure van het bestemmingsplan zolang deze binnen de wettelijke termijnen blijft. Overeenkomstig de besluitvorming in het kader van de Tussenrapportering Laakhavens-Binckhorst zijn in het nu opgestelde ontwerp-plan de mogelijkheden voor kantoren in belangrijke mate teruggedrongen.

Naast beperkte mogelijkheden bij bedrijven zelf zijn kantoren alleen toegestaan langs de hoofdweg Mercuriusweg, Binckhorstlaan en Maanweg. Het overige gebied is, op enkele uitzonderingen na, bestemd voor bedrijven. Detailhandel is, met uitzondering van volumineuze detailhandel, over het algemeen niet toegestaan.

De Binckhorst is een van de weinige grote industriegebieden die onzestad rijk is. In dat licht bezien is het uitermate wenselijk zoveel mogelijk bedrijvigheid in het gebied toe te laten. Daar de Binckhorst echter langzaam maar zeker in een binnenstedelijk industriegebied is veranderd, legt de omgeving beperkingen op aan de vestigingsmogelijkheden. Ook binnen het gebied zijn enkele elementen die beperkingen mee brengen, te weten het woningcomplex en de begraafplaats.

In verband met deze eisen van buiten af en van binnen uit is voor het gehele plangebied een zoneringsingevoerd. Deze zoneringsing geeft aan welke bedrijven waar zijn toegestaan, op basis van hun milieucategorie overeenkomstig de bij het plan behorende staat van inrichtingen. In het ontwerp-plan is evenwel geraacht zoveel mogelijk ruimte voor de bedrijven te creëren. Gelet op de verschillende richtlijnen ten aanzien van milieuzonering durven wij de stelling aan dat op dit punt in het plan tot het uiterste gegaan is. Wij komen hier in het vervolg nog nader op terug.

3. Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan is ontwikkeld door het bureau OD 205, in overleg met onder meer de Gemeentelijke Dienst Stadsontwikkeling/Grondzaken en de plangroep Laakhaven/Binckhorst. Deze plangroep bestaat uit vertegenwoordigers van het bedrijfsleven, van de bewoners en van enkele afdelingen en diensten.

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft van 6 november 1987 tot en met 5 december 1987 ter visie gelegen. De inspraakavond vond plaats op 10 november 1987. Naar aanleiding hiervan is een aantal schriftelijke inspraakreacties binnengekomen. De gevolgde inspraakprocedure voldoet aan de wettelijke vereiste en hetgeen is vastgelegd in de (Aanpassing van de) Inspraakverordening (rv 312 van 1987).

Het voorontwerp is op 2 december 1987 besproken in een gecombineerde vergadering van de Commissies voor Ruimtelijke Ordening en Stadsvernieuwing, voor Sociale en Economische Zaken en Werkgelegenheidsbevordering en voor het Milieu.

Aansluitend daarop is het plan op 11 december 1987 in vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening gebracht.

Voor de resultaten van inspraak en vooroverleg verwijzen wij U naar de hoofdstukken V en VI van de Toelichting van het bestemmingsplan.

Zoals gezegd heeft het plan van 14 september 1988 tot en met 13 oktober 1988 ter inzage gelegen en is er een 50-tal bezwaarschriften ingediend. Gelet op de Wet op de ruimtelijke ordening moet reclamenten in de gelegenheid worden gesteld hun bezwaren mondeling aan Uw raad toe te lichten. In Uw vergadering van 9 februari 1987 hebt U besloten deze bevoegdheid in handen te stellen van de Commissie voor Ruimtelijke Ordening en Stadsvernieuwing. Op 14 december 1988 heeft een hoorzitting plaatsgevonden.

De ingekomen bezwaarschriften en het verslag van de hoorzitting zijn bij dit preadvies gevoegd.

In verband met de wettelijke termijnen zal Uw beslissing over vaststelling van het bestemmingsplan Binckhorst en afdoening van de bezwaarschriften uiterlijk 13 februari 1989 moeten zijn genomen.

4. Bezwaarschriften

Hieronder volgt een opsomming van de ingediende bezwaarschriften in de volgorde waarin wij deze zullen behandelen in paragraaf 6.

RANrNummer RGNnummer naam en adres

865	8802905	8802797	Kamer van Koophandel, Postbus 28718, 2502 LS 's-Gravenhage;
868	8802908	8802794	Bedrijvensvereniging Laakhaven en Binckhorst, Badhuisweg 84, 2587 CL 's-Gravenhage;
864	8802902	8802772	J. A. Gerrits, Viaductweg 142, 2525 KL 's-Gravenhage; Th. van Gils, Poolsterstraat 1, 2516, BN 's-Gravenhage;
870	8802912	8802790	J. Smit, Zorgvlietstraat 136, 2513 RL 's-Gravenhage;
871	8802913	8802788	P. M. Smit, Zuidparklaan 147, 2547 HE 's-Gravenhage;
872	8802914	8802789	A. A. Smit, Korte Vleerstraat 80, 2513 VL 's-Gravenhage;
876	8802933	8802813	De autosloepbedrijven in de Binckhorst, p/a Ammunitieshaven 553, 2511 XR 's-Gravenhage, ondertekend door 8 bedrijven
877	8802934	8802814	idem
878	8802935	8802815	idem
879	8802980	8802854	idem
754	8802701	8802560	Watersportvereniging „De Residentie“, p/a Bunuelstroom 56, 2726 SG Zoetermeer;
851	8802854	8802743	idem
863	8802922	8802829	Watersportvereniging „De Vlietstreek“, Hengelolaan 556, 2545 KC 's-Gravenhage;
886	8802926	8802827	Roelvereniging „de Laak“, Laan van Swaensteyn 31, 2271 VA Voorburg;
862	8802921	8802828	Stichting Watersport Regio 's-Gravenhage, v. Swietenstraat 118, 2518, SM 's-Gravenhage;
861	8802904	8802798	Philips Woning- en Grondbedrijf, Postbus 218, 5600 MD Eindhoven;

846	8802888	8802777	Riva NV, Postbus 196, 2130 AD Hoofddorp;
850	8802930	8802826	Rotterdamse Financiering Maatschappij bv, Postbus 1051, 2240 BB Wassenaar;
874	8802931	8802811	Dôme Vastgoed Wassenaar bv, Postbus 1051, 2240 BB Wassenaar;
875	8802932	8802812	Louwman Den Haag BV, Binckhorstlaan 172-174, 2516 BG 's-Gravenhage;
845	8802887	8802771	Binnenstadgarage, Meteorstraat 85, 2516 BP 's-Gravenhage;
885	8802942	8802822	Auto Palace - De Binckhorst BV, Postbus 148, 2501 CC 's-Gravenhage;
883	8802940	8802820	Autobedrijf Le Vêlo bv, Binckhorstlaan 95, 2516 BA 's-Gravenhage;
867	8802907	8802795	Autoschadeherstelbedrijf Spoelstra, Komeetweg 7, 2516 AV 's-Gravenhage;
881	8802938	8802818	B. Kerkhof & Zn. BV en J. Kerkhof, p/a Postbus 94046, 2508 AA 's-Gravenhage;
879	8802936	8802816	Burgemeester en Wethouders van Voorburg, Postbus 905, 2270 AX Voorburg;
889	8802929	8802825	Burgemeester en Wethouders van Rijswijk, Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk;
893	8802955	8802850	Aanmeldings- en Handelsonderneming S. Zijlstra bv, Postbus 13, 4280 CA Andel (N.Br.);
762	8802725	8802604	Sigarettenfabriek Ed. Laurens bv, Postbus 16017, 2500 BA 's-Gravenhage;
852	8802855	8802744	Beers NV, Postbus 16127, 2500 BC 's-Gravenhage;
864	8802890	8802775	NV Gemengd Bedrijf Haagsche Tramweg- Maatschappij, Postbus 28503, 2502 KM 's-Gravenhage;
787	8802750	8802629	Rijksgebouwdienst, Postbus 93141, 2509 AC 's-Gravenhage;
834	8802782	8802670	NV Gemeenschappelijk Energiebedrijf Zuid-Holland West, Postbus 60701, 2506 LS 's-Gravenhage;
873	8802910	8802791	NV Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland, Postbus 909, 2270 AX Voorburg;
869	8802911	8802792	W. A. Dwaars, Goetlijfstraat 8, 2596 RJ 's-Gravenhage;
880	8802937	8802817	Glasurit Den Haag, Meteorstraat 66, 2516 BP 's-Gravenhage;
888	8802928	8802824	Van Blijswijk Binckhorst BV, Postbus 30607, 2500 GP 's-Gravenhage;
836	8802846	8802737	Verffabriek H. de Vos & Zn. BV, Bouwhout BV, Poolsterstraat 30,
866	8802906	8802796	Saturnusstraat 15-17, 2516 AD 's-Gravenhage; 2516 BN 's-Gravenhage;
860	8802909	8802793	Stroet Electronics International BV, Orionstraat 4, 2516 AS 's-Gravenhage;
887	8802927	8802823	Industrie- en Handelsonderneming W. M. v. d. Kamp BV, Orionstraat 3, 2516 AS 's-Gravenhage;
884	8802941	8802821	Drukkerij Ando bv, Mercuriusweg 37, 2516 AW 's-Gravenhage;
896	8802979	8802853	BV Cartonagefabriek v/h H. Vermeer sr., Komeetweg 5, 2616 AV 's-Gravenhage;
882	8802939	8802819	Badger BV Postbus 91, 2501 AK 's-Gravenhage;
847	8802889	8802776	Bloemierskunst Tettero, Binckhorstlaan 129, 2516 BA 's-Gravenhage;
841	8802876	8802767	NV Verenigd Streekvervoer Westnederland, Postbus 3, 2770 AA Boskoop;
906	8802991	8802880	BV Pamatex, p/a Postbus 93327, 2509 AH 's-Gravenhage;
937	8803089	8802954	Koninklijke Nederlandsche Roelibond, Boslaan 6, 1182 AC Amstelveen;
891	8802953	8802852	Braat Bouwstoffen NV, Postbus 80520, 2508 GM 's-Gravenhage;

De laatste dag van de wettelijke termijn waarbinnen bezwaarschriften konden worden ingediend was 13 oktober 1988. Het bezwaarschrift van Braat Bouwstoffen NV is ingediend op 13 oktober 1988 maar, volgens het ontvangstbewijs, pas op 14 oktober 1988 ingediend. Het bezwaarschrift van BV Pamatex is eveneens gedateerd 13 oktober 1988, terwijl in dit geval het poststempel de datum van 14 oktober 1988 aangeeft. Wij achten het redelijk beide reclamanten wel in hun bezwaren te ontvangen. Ook het bezwaarschrift van de Koninklijke Nederlandsche Roelibond, gedateerd 25 oktober 1988, is duidelijk te laat ontvangen en daardoor niet ontvankelijk. De overige brieven betreffen of binnen de termijn ontvangen bezwaarschriften of aanvullingen hierop. Al deze bezwaarden kunnen, in hun bezwaren tegen het ontwerp-bestemmingsplan Binckhorst worden ontvangen, voor wat betreft de termijn van indiening. Meerdere reclamanten maken bezwaar tegen (onderdelen van) de toelichting op het ontwerp-plan. Wellicht ten overvloede merken wij op dat de toelichting bij een bestemmingsplan geen rechtsgevolg heeft en dat alleen plankraak en voorschrijven juridisch-planologisch bindend zijn.

Bezwaren tegen de toelichting zijn dan ook niet mogelijk. In de meeste gevallen zijn de bezwaren echter bedoeld als een bezwaar tegen de toegelichte bestemmingsregeling, zodat wij deze bezwaarden wel ontvankelijk achten en als zodanig zullen behandelen.

5. De bezwaren op hoofdlijnen

Alvorens de bezwaarschriften zelf te behandelen willen wij eerst ingaan op enkele regelmatig terugkerende bezwaren van algemene strekking.

a. Milieuzonering

Een hoofdbezwaar geldt de milieuzonering, die naar de mening van enkele reclamanten te grote beperkingen oplegt aan de mogelijkheden voor bedrijven. Bij de oordeelsvorming over deze bezwaren is een aantal zaken van belang. In de eerste plaats het principe van de milieuzonering. De zonering is bedoeld om, los van de exacte bestemming, aan te geven waar bedrijven op basis van hun milieucategorie zijn toegestaan dan wel verboden. De zonering is een ruimtelijke verdeling van het plangebied naar milieucategorie. In de bij het bestemmingsplan behorende Staat van Inrichtingen is elk bedrijf, op basis van het functioneren, ingedeeld naar milieucategorie. De Staat van Inrichtingen is daarmee een praktische uitwerking van de milieuzonering. Bij de indeling is rekening gehouden met aspecten als geluidhinder, luchtverontreiniging, bodem- en waterverontreiniging, brand- en ontploffingsgevaar, verkeersaan-trekkende werking en aanblik.

De ruimtelijke indeling naar milieucategorie is noodzakelijk omdat de omgeving van het plangebied eisen stelt aan de milieubelasting. Op zich zou het wenselijk zijn op een industriegebied als de Binckhorst zoveel mogelijk bedrijven toe te laten. De realiteit is echter dat de Binckhorst ondertussen een binnenstedelijk industriegebied is geworden, ingesloten door merendeels woonwijken. Deze woonfunctie stelt eisen aan de (inbijgelegen) bedrijven, teneinde een redelijk woonklimaat veilig te stellen. Ook de woningen binnen het gebied stellen eisen aan de omgeving. Deze eisen hebben betrekking op de hinder als gevolg van alle eerder genoemde aspecten en zijn uiteindelijk vertaald in afstanden ten opzichte van milieucategorieën. Zo houdt de provinciale ontwerp-circulaire een afstand aan van 200 meter tussen een rustige woonwijk en categorie 4 bedrijven. In richtlijnen van het VNG gaat men zelfs uit van een minimale afstand van 300 meter tussen categorie 4 bedrijven en een woonwijk. Tegen de achtergrond dat de Binckhorst een belangrijk industriegebied is en moet blijven heeft deze gebieden, zones a, zijn alleen maximaal categorie 3 bedrijven toegestaan. In globale afstanden zijn vervolgens rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden omgezet in milieuzones. Voor het overige zijn categorie 4 bedrijven toegestaan (zone b en c), met uitzondering van de kantoorzones. Een goede scheiding tussen bedrijven en bovengenoemde kantoren is niet altijd even eenvoudig. In een dergelijke situatie bereikt een combinatie van zwaardere bedrijven met kantoren nogal eens ingrijpende en kostbare, reeds bij de bouw aan te brengen, voorzieningen; met name als het gaat om

trilling en geluid. Om problemen in de toekomst te voorkomen op dit punt achten wij het onjuist in algemene zin bedrijven hoger dan categorie 3 toe te staan. Daarnaast is in Binckhorst-noord rond het goederenemplacement nog een zone aangegeven waarin ook categorie 5 bedrijven zijn toegelaten, met uitzondering van de heel zware bedrijven (zone c).

Voor een meer uitvoerige onderbouwing van de zone-indeling verwijzen wij U kortheidshalve naar pagina 63 tot en met 69 van de toelichting. De milieuzonering, zoals in het plan opgenomen, is geleid op de ligging van het gebied, dan ook voor de bedrijven zeker niet ongunstig te noemen.

Bij nadere bestudering van het plan is het mogelijk gebleken in het deel tussen de begraafplaats en de spoorbaan alsook een zone b in te lassen. Hierbij is uitgegaan van een afstand van circa 100 meter tot de begraafplaats. Bij de omzetting van de bestemming „begraafplaats” in de bestemming „bedrijfsdoeleinden”, op basis van wijzigingsbevoegdheid W6, is het mogelijk deze zone b verder te vergroten. Deze verdere vergroting is nu in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Een voorstel tot

plaanpassing is opgenomen in de Staat van Wijzigingen. De zones a, b en c geven aan welke bedrijven zondermeer zijn toegestaan. Daarnaast zijn in het plan een aantal vrijstellingsregelingen opgenomen. In zone a is met vrijstelling toegeelaten categorie 4. Deze vrijstelling is gekoppeld aan de milieubelasting voor de nabij gelegen woonbuurten. Bij nader inzien is deze omschrijving niet volledig. Want te verwachten is dat bij het verlenen van een vrijstelling ook rekening gehouden moet worden met de kantoren in de omgeving. Daarom zijn de vrijstellingsregels op dit punt aangepast. Voor de zone b is in de plan-versie van mei van dit jaar eveneens een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen ten gunste van categorie 5 bedrijven, waarbij de zwaarste bedrijven reeds uitgesloten waren. Tot onze spijt is deze vrijstellingsmogelijkheid in de gecorrigeerde versie van augustus wel in de toelichting maar niet in de voorschriften opgenomen; dus ook niet in het ter-visie-gelegde exemplaar. Thans is deze vrijstelling opgenomen in de Staat van Wijzigingen. Tevens is van de gelegenheid gebruik gemaakt om de vrijstellingen ten aanzien van een hogere milieucategorie in de verschillende artikelen met elkaar in overeenstemming te brengen voor wat betreft de toetsingsgronden voor de verlening ervan.

In een aantal gevallen blijken zittende bedrijven in een hogere milieucategorie te vallen dan volgens de milieuzone van het desbetreffende perceel is toegestaan. Voor deze bedrijven is een afwijkende bestemming op de plankaart opgenomen. In de voorschriften zijn de toegestane afwijkingen per perceel omschreven. Deze afwijkingen betreffen in het algemeen slechts een beperkt aantal onderdelen van de totale bedrijfsvoering. Volgens de Staat van Inrichtingen zijn deze activiteiten meestal één milieucategorie te hoog. De omschrijving van de afwijkingen sluit aan bij de beschrijving in de Staat van Inrichtingen. Door en aan te sluiten bij de Staat en het gehele perceel in de maatbestemming op te nemen zijn de mogelijkheden voor de zittende bedrijven zo maximaal mogelijk gehouden. Dat betekent dat uitbreiding van de afwijkende activiteiten mogelijk is zolang het in de omschrijving meestal opgenomen maximum nog niet is bereikt. Het meer toestaan dan dit maximum zou betekenen dat een dergelijke activiteit twee milieucategorieën hoger is dan toegestaan. Een dergelijke situatie achten wij over het algemeen niet wenselijk. In dit verband wijzen wij U erop dat het ook mogelijk is dat bedrijven, die nu passen binnen de reguliere bestemmingsregeling en dus geen maatbestemming hebben gekregen, ook nu reeds aan het maximum kunnen zitten voor wat betreft (sommige) toegestane activiteiten.

De maatbestemming is niet bedrijfsgebonden maar perceelgebonden. Wanneer bijvoorbeeld nu ergens een bepaalde verripsunitrichting door middel van een maatbestemming is toegestaan, kan in de toekomst ook een andere overeenkomstige inrichting ter plaatse zich vestigen. Dit betekent dat verkoop van een bedrijf op basis van de bestaande bedrijfsuitoefening volgens het bestemmingsplan geen problemen behoeft op te leveren. De mogelijkheden voor de overige activiteiten worden bepaald door de ter plaatse geldende reguliere bestemmingsregeling.

Wij hebben wij in de Staat van Wijzigingen een voorstel tot wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke ons de mogelijkheid geeft om een maatbestemming te laten vervallen indien het gebruik volgens deze maatbestemming beëindigd is. Dit betekent niet dat wijziging plaats vindt direct na beëindiging van de bedrijfsvoering van het nu zittende bedrijf, maar dat het mogelijk is de maatbestemming te laten vervallen, wanneer zich ter plaatse een andersoortig bedrijf vestigt dat geen beroep behoeft te doen op de maatbestemming.

De wens van bedrijven om een dusdanige bestemming dat geen maatbestemmingen nodig zijn betekent het aanpassen van de zonering en/of de bestemmingen aan de bestaande situatie. In een aantal gevallen is dat zondermeer niet mogelijk. Voorbeeld in dit verband is afwijkende bestemming 7. Op grond van de Staat van Inrichtingen betreft het hier een categorie 5 bedrijf. Een directe bestemming betekent in dit geval dat elk categorie 5 bedrijf hier in de toekomst zich kan vestigen, op circa 160 meter van een woonwijk. In andere gevallen, bijvoorbeeld maatbestemmingen 24 en 25 betekent een directe bestemming het zondermeer toelaten van alle categorie 4 bedrijven in de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan”. Wij achten een dergelijke situatie ongewenst.

Hoewel geen betrekking hebbende op de milieuzonering wijzen wij erop dat ook nog enkele andere, van de hoofdbestemming afwijkende, vormen van gebruik via een maatbestemming in het plan zijn opgenomen. Het betreft hier bijvoorbeeld een tapijthandel—detailhandel—een bouwmarkt in de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan”. Op grond van het voorgaande zijn wij van mening dat de milieuzonering een goede ruimtelijke verdeling voor de bedrijven naar milieucategorie is en dat bij de opstelling daarvoor veel ten gunste van de bedrijven is afgeweken van voorgestelde richtlijnen, waarbij knelpunten door middel van maatbestemmingen effectief zijn opgelost. Bezwaren op deze punten zijn, ons inziens, dan ook ongegrond.

b. Kantoorontwikkeling

Een ander hoofdbezwaar tegen het ontwerp-plan betreft de opgenomen mogelijkheden voor het vestigen van kantoren. Veel reclamanten zijn bang dat de kantoren straks de mogelijkheden voor bedrijven dusdanig beperken dat daardoor op den duur de bedrijvigheid in het gebied geminimaliseerd zal zijn. In het vigerende uitbreidingsplan Binckhorst 1954 is het grootste deel van het huidige plangebied bestemd voor „handel en industrie”. Aan deze begrippen is geen verdere specificatie gegeven. Het gevolg hiervan is dat de gemeente in deze bestemming de vestiging van kantoren niet kon tegengaan. Dit heeft geleid tot een groot aantal kantoorvestigingen, welke geen binding hebben met de in het plangebied aanwezige bedrijvigheid. Op zich genomen was deze ontwikkeling niet onlogisch. In de Binckhorst Vond menig projectontwikkelaar, op steenworpafstand van het centrum, relatief goedkope bouwgrond. Daarbij komt dat de ontsluiting van het gebied met de aanleg van de Verlengde Neherkade (Mercuriusweg) het centrum en de Utrechtsebaan, een aantrekkelijke vestigingsplaatsaats gewaarden. Een ander aspect dat in dit verband mee speelt, zijn de ontwikkelingen binnen de industrie zelf. Er vindt een zekere verschuiving plaats van ambachtelijke arbeid naar kantoorachtige activiteiten. Deze ontwikkelingen gebeuren ook in een industriegebied als de Binckhorst. Ontwikkelaars en bedrijven spelen zelf uiteraard op deze ontwikkelingen in.

Samengevat kent de vigerende regeling veel ruimte voor kantoren, terwijl er ook belangstelling voor was.

In het voorliggende ontwerp-plan is deze ruime vestigingsmogelijkheid beteugeld. Grote delen van het gebied zijn uitsluitend bestemd voor bedrijven — bestemming „bedrijfsdoeleinden” (B). Binnen deze bestemming is geen zelfstandige kantoorvestiging mogelijk. Wel is een regeling gemaakt ten behoeve van kantoren behorende bij een van de vloeroppervlakte van het bedrijf op het desbetreffende bouwperceel (met vrijstelling is 60% mogelijk voor het gebied tussen Binckhorstlaan, Mercuriusweg en Trekvliet). Kantoorvestiging is alleen toegestaan in circa 50 meter diepe stroken langs Mercuriusweg, Binckhorstlaan en Maanweg. In deze bestemming zijn kantoren evenwel slechts toegestaan op de verdiepingen. De begane grond is bestemd voor bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarbij onder detailhandel verstaan wordt uitsluitend detailhandel in volumineuze goederen. Het betreft hier de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan” (B + D + Kt). In het kader van de maatbestemmingen is een tweetal kantoren tussen Binckhorstlaan en Trekvliet als zodanig afwijkend bestemd en is tevens in een aantal gevallen kantoorvestiging op de begane grond toegestaan.

Samengevat legt het ontwerp-plan sterke beperkingen op aan ongestructureerde kantoorontwikkeling. Daarmee is het plan dan ook nadrukkelijk een verbetering ten opzichte van de vigerende regeling.

Men kan zich echter afvragen of wij in het plan sowieso wel kantoren, anders dan gekoppeld aan bedrijven, moeten toestaan. Zoals hiervoor omschreven is de Binckhorst voor bepaalde ondernemers aantrekkelijk als vestigingsplaats voor bepaalde kleine en middelgrote moderne kantoren. In het voorafgaande zijn de belangrijkste redenen daarvoor reeds genoemd. Onze stad presenteert zich zowel nationaal als internationaal als dé vestigingsplaats voor kantoren („de groene schrijftafel aan zee“). Daarom is het voor een stad als Den Haag uiterst belangrijk een gedifferentieerd aanbod aan kantoorlokaties te bezitten. Voor kantoren waarvoor de Binckhorst een interessante vestigingsplaats is zijn de alternatieven binnen Den Haag beperkt, terwijl er toch een redelijke vraag naar is. Hierin ligt al een reden om voorzichtig om te gaan met de roep om een totaal-kantoren-verbod.

In de tweede plaats is de Binckhorst zich aan het ontwikkelen tot een modern industriegebied. Deze ontwikkeling juichen wij toe. Een van de voorwaarden voor een dergelijke ontwikkeling is de aanwezigheid van een duidelijke structuur. Een belangrijk structuurbepalend element in de Binckhorst is de infrastructuur. De bestaande wanden van de hoofdwegen bevestigen dat evenwel slechts in beperkte mate. Een accentuering door duidelijke bebouwingswanden kan hierin verbetering brengen. Daar kantoren over het algemeen de representativiteit bevorderen zal het toelaten van deze functie in de bebouwingswanden de aantrekkelijkheid van het plangebied positief beïnvloeden. Maar de Binckhorst dient evenwel een duidelijk industriegebied te blijven, daarom zijn kantoren alleen op de verdiepingen mogelijk gemaakt. Kantoorontwikkeling op zich is dus, zij het in bescheiden mate van belang voor het gebied.

Op basis van het vorenstaande zijn wij nog steeds van mening dat een algeheel kantorenverbod voor de Binckhorst uiterst onverstandig en onjuist is. In het kader van de „tussenrapportering“ is besloten dat in de Binckhorst alleen kantoorontwikkeling mag plaatsvinden langs de hoofdwegen. Wij zien, geleid op volvenstaande, geen reden aanwezig om die besluitvorming, welke juridisch-planologisch vertaald is in het ontwerp-plan, dan ook op dit moment opnieuw ter discussie te stellen. Alles overwegende zijn ons inziens de bezwaren op dit punt niet gegrond.

Blijft de vraag in hoeverre de kantoren de mogelijkheden voor de bedrijven beperken. In de kantoorzones (B+D+K) zelf zijn inderdaad de mogelijkheden beperkt tot categorie 3 bedrijven. De overige beperking geldt de verplichting tot afscherming van opslag in de openlucht binnen 50 meter vanuit de kantoorzones, in verband met visuele hinder. Dit voorschrift geldt alleen voor nieuwe vestigingen. De beperking is vrij genuanceerd, met vrijstellingsmogelijkheden, in de voorschriften opgenomen, zodat wij deze beperking aanvaardbaar achten.

Een andere vraag is in hoeverre de aanwezigheid van kantoren de mogelijkheden voor zwaardere bedrijven beïnvloeden. De meeste richtlijnen gaan uit van een afstand van 500 meter tussen woningen en categorie 5 bedrijven. Stringente toepassing van deze norm betekent dat dergelijke bedrijven op de Binckhorst niet mogelijk zijn. Zoals eerder omschreven kan de bijzondere ligging van de Binckhorst in aanmerking worden genomen, evenals de wijze waarop de overgang naar de omgeving plaats vindt. In verband met de aanwezige spoor- en weginfrastructuur kan langs de noord- en oostrand uitgegaan worden van een zeer minimale grens van circa 100 meter. Aan de zuid- en westrand ligt deze infrastructuur niet. Op basis van een soortgelijke redenering als bij de categorie 4 bedrijven is wellicht een afstand van 350 meter te overwegen.

Mede geleid op de woningen in het gebied en de aanwezigheid van de begraafplaats betekent dit dat alleen in Binckhorst-noord langs de oostzijde van de Binckhorstlaan categorie 5 bedrijven mogelijk zijn. In het ontwerp-plan is ter plaatse een kantorenstrook met categorie 3 bedrijven opgenomen en een bufferstrook van 50 meter met maximaal categorie 4 als overgang naar het gebied waar categorie 5 (met beperkingen) is toegestaan. De „winst“ voor de bedrijven zou slechts een relatief smalle strook zijn. Dit beperkte voordeel afwegend tegen de kantoormogelijkheden in deze strook, vlakbij het centrum, geven wij de voorkeur aan kantoren. De bezwaren op dit punt achten wij dan ook ongegrond. Terzijde zij vermeld dat, geleid op de koppeling in het plan tussen de zone c (categorie 5 bedrijven) en de geluidsonering voor A-inrichtingen Wet Geluidhinder, een vergroting van de c-zone een nieuwe procedure ter vergroting van de zone voor A-inrichtingen betekent.

Een heel andere vraag is in hoeverre de kantoren beperkingen opleggen aan de bedrijven via het instrumentarium van de Hindernet.

Het bestemmingsplan is een eerste globale ruimtelijke afweging voor bedrijfsvestiging meer in het algemeen. Het vergunningenstelsel van de Hindernet daarentegen gaat uit van het specifieke bedrijf zelf. De gemeente toetst, in het kader van een aanvraag of herziening van een hinderwetvergunning, de gevolgen van de bedrijfsvoering voor de omgeving aan de uit de Hindernet voortgekomen regelgeving en het beleid terzake. Er bestaat geen directe koppeling tussen het afgeven van een bouwvergunning voor een kantoor en de hinderwetvergunning van het nabijgelegen bedrijf. Doorgaans is er alleen sprake van herziening van de vergunning indien zich bij het bedrijf zelf veranderingen voordoen, bijvoorbeeld uitbreiding of procesverandering. Het is mogelijk dat de gemeente in het kader van de nieuwe vergunning nadere voorzieningen eist in verband met toegestane veranderingen in de omgeving, bijvoorbeeld kantorenbouw. Het is, in algemene zin, niet te verwachten dat zich daarbij voor de betrokken bedrijven bijzondere problemen zullen voordoen.

In de eerste plaats hebben de kantoren bewust gekozen voor vestiging in een industriereggebied in het midden van bedrijven. Daarnaast brengt de sector Milieu (v/h Remiceral), in het kader van de bouwplanprocedure, advies uit over ondermeer de gevolgen voor en van de omgeving met betrekking tot het bouwplan, en de consequenties daarvan.

Samenvattend blijkt dat kantoorontwikkeling zekere gevolgen heeft voor de bedrijven. Wij zijn evenwel van mening dat, mede geleid op de wijze waarop in het plan hiermee is omgegaan, deze gevolgen niet opwegen tegen de positieve kanten van deze ontwikkeling. Wij stellen U daarom voor de bezwaren op dit punt ongegrond te verklaren.

c. *Bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan“*
De bestemming is, volgens de doeleindenomschrijving in artikel 5, ondermeer toegestaan „detailhandel in volumineuze goederen“. Dit is een kadrukkelijke beperking van het begrip „detailhandel“. Hoewel het artikel op dit punt een enkele uitzondering kent. Gebleken is dat de bestemmingsaanduiding tot misverstand kan leiden. Daarom stellen wij voor in de voorschriften en het renvoor van de plankaart de bestemmingsaanduiding te wijzigen in „bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan“. Teneinde spraakverwarring te voorkomen zullen wij in dit raadsvoorstel de bestemming nog met de omschrijving uit het ontwerp-plan aanduiden.

d. *Bebouwingshoogte*

Een aantal bezwaren heeft betrekking op de bepalingen in het ontwerp-plan ten aanzien van de hoogte. Het overgrote deel van het plangebied is ingedeeld in categorie II, dat wil zeggen maximale bouwhoogte 25 meter. Daarmee sluit het plan aan op de maximale hoogte van de reeds aanwezige bebouwing. Daar waar reeds een bouwvergunning is aangepast. De hoogte van 25 meter is mede bepaald door de breedte van de aanwezige wegen die in de bestemming „bedrijfsdoeleinden“ liggen of mogelijk zijn.

Binnen de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan“ is de hoogte meer gedifferentieerd aangegeven. Langs de Binckhorstlaan zijn stroken van 12,50 meter diep opgenomen waarbinnen een minimale bouwhoogte geldt van 20 meter en een maximale hoogte van 40 meter (hoogtecategorie IV). Op enkele plaatsen is een vrijstellingsmogelijkheid tot 60 meter opgenomen ten einde accentuering van bijzondere punten, i.c. de kruispunten, mogelijk te maken (hoogtecategorie V). De overige circa 37,50 meter van deze bestemmingsstrook kent geen minimumhoogte (hoogtecategorie III). Het aangeven van een minimumbouwhoogte komt voort uit de stedsbouwkundige wens om de Binckhorstlaan met een doorgaande gevellijn een wezenlijk structuurbepalende rol te laten vervullen in het gebied. Wil de Binckhorstlaan werkelijk structuurbepalend zijn dan dienen de wanden een forse hoogte te bezitten. Deze hoogte moet men zien in relatie met de breedte van de weg, c.q. afstand tussen de rooilijnen.

Daar de breedte op grote delen rond de 60 meter bedraagt is een niet onaanzienlijke hoogte nodig om het gewenste effect te verkrijgen. Het niet toepassen van een minimumhoogte zou een ongewenste structuurverarming kunnen betekenen, doordat dan overal éénlaagse bebouwing mogelijk is. Dit is trouwens ook in strijd met de wens om te komen tot een intensiever grondgebruik. Alleen ten behoeve van zittende ondernemers is, ten behoeve van bij het bedrijf behorende kantoren, een vrijstelling mogelijk tot 14 meter.

Voor de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan” langs de Mercuriusweg en de Maanweg geldt, in verband met de overgang naar Voorburg respectievelijk Laakkwartier/Schipperskwartier, een maximale hoogte van 25 meter (hoogtecategorie II).

Uitzondering hierop vormt de hoek Maanweg/Regulusweg met een maximale bouwhoogte van 40 meter (met vrijstelling 60 meter), categorie VI. De hoek Maanweg/Regulusweg is een belangrijke toegang tot de Binckhorst.

Stedebouwkundig gezien is het uitermate wenselijk dit aspect ook ruimtelijk te accentueren. Het ontwerp-plan maakt het daarom mogelijk hier een beeldbepalend gebouw te situeren als entree-element voor het bedrijventerrein.

e. De bestemming „jachthaven toegestaan”

Een aantal reclamanten maakt bezwaar tegen de bestemming „jachthaven toegestaan”. In het ontwerp-plan heeft de zuidelijke havenarm de bestemming „water” met als afwijkende bestemming „jachthaven toegestaan”. Deze afwijkende bestemming is opgenomen om een eventuele verplaatsing van de watersportvereniging „De Vlietstreek” naar deze havenarm mogelijk te maken. Deze watersportvereniging is momenteel gevestigd in de havenarm in Laakhaven-centraal. In het kader van de herstructurering van dat gebied zijn er plannen die voorzien in demping van deze havenarm. Reden hiervoor zijn de mogelijkheden die hierdoor ontstaan voor een betere stedebouwkundige invulling van het gebied tezamen met een efficiënte kavelformaat. Op het moment dat verplaatsing aan de orde is, zullen wij bezien welke alternatieve lokatie, mede uit oogpunt van de ruimtelijke ordening, het meest geschikt is. In afwachting van deze besluitvorming is in het ontwerp-plan een eventuele verplaatsing niet bij voorbaat uitgesloten. Daar de haven zelf eigendom is van de gemeente bestaat er geen kans op vestiging van een andere jachthaven dan door ons gewenst. De hoofdbestemming van de zuidelijke havenarm blijft water. Maar als afwijkende bestemming is eveneens een jachthaven toegestaan.

In de voorschriften is, in dit verband, sprake van drijvende aanlegsteigers en een drijvend clubgebouw.

De ontsluiting van de jachthaven over land is niet specifiek in het plan geregeld. In de toelichting is geopperd via het open terrein van de spoorwerven van de HTM, door middel van een erfdienstbaarheid, het recht van overpad te verkrijgen. Bij een eventueel definitief voorstel komen wij hierop echter nader terug.

Het is niet de bedoeling met een eventuele verplaatsing ook de voorzieningen van „De Vlietstreek” uit te breiden, in die zin dat naast een natte berging straks ook de mogelijkheden voor een droge berging ontstaan. Een eventuele uitbreiding zou namelijk ten koste gaan van de ruimte voor bedrijven, hetgeen wij onjuist achten. Het plan wil niet meer, en ook niet minder, het huidige gebruik van de Laakhavenarm in de Binckhorsthavenarm mogelijk maken. Gebleken is dat in het ontwerp-plan een groter ruimtebeslag is opgenomen dan noodzakelijk is. In de Staat van Wijzigingen is een aangepast kaartfragment opgenomen.

Een aantal reclamanten vreest ongewenste betreding van hun terrein vanaf de waterkant als gevolg van de aanleg van de jachthaven. Het is naar onze mening een taak van een eigenaar en/of gebruiker van een perceel om te zorgen voor een deugdelijke afscherming van zijn terrein, indien hij dat wenst. Aan het feit dat de havenarm tot nu toe een soort natuurlijke afscherming bood kan men geen recht ontkennen. De gemeente is dan ook niet verplicht om nu voor een deugdelijke afscherming zorg te dragen. De bezwaren tegen de jachthaven zijn, ons inziens, op dit punt dan ook niet gegrond. Enkele andere aspecten van deze bestemming bespreken wij in het vervolg bij het desbetreffende bezwaarschrift.

f. Autosloperijen

In de Staat van Inrichtingen zijn de autosloperijen opgenomen als categorie 4 en 5 bedrijven. Dit betekent dat zij in principe in b- respectievelijk c-zone zijn toegestaan. In artikel 5 van de voorschriften is evenwel een specifiek verbod opgenomen voor autosloperijen. Een uitzondering is gemaakt voor het gedeelte in Binckhorst-noord gelegen tussen goederenemplacement en Komeetweg.

De achtergrond van deze regeling is gelegen in de aard van de bedrijvigheid in relatie met het gebied waarin zij gevestigd is. De Binckhorst is, zoals eerder reeds aangegeven, een van de weinige echte industriegebieden van de stad. Een zo optimaal mogelijk grondgebruik is in dat kader van groot belang.

Autosloperijen hebben, mede door de aard van het bedrijf, de neiging tot een relatief

extensief grondgebruik. Terwijl daarnaast de wijze van bedrijfsuitoefening en de visuele uitstraling ook niet altijd even aantrekkelijk zijn.

In het streven naar een intensiever grondgebruik en met inachtneming van het gemeentelijk milieubeleid gaat het ontwerp-plan ervan uit dat de autosloperijen in Binckhorst-noord-west in hun huidige vorm, binnen de planperiode (de komende 10 jaar), zullen verdwijnen.

Bij deze regeling is rekening gehouden met een oplossing van de autowrakkenverwerkingsproblematiek op regionaal niveau-concentratie. Dit betekent dat herhuisvesting elders tot de mogelijkheden moet behoren. Niettemin is in het ontwerp-plan ruimte geschapen voor vestiging van sloperijen binnen Den Haag. Het gebied tussen Komeetweg en spoorbaan, inclusief goederenemplacement, is aangewezen als „concentratiegebied voor autosloperijen”. Dit terrein biedt in principe ruimte voor alle bedrijven in de Binckhorst.

Ten aanzien van de autosloperijen in Binckhorst-noord-west zal de gemeente binnenkort ook zelf initiatieven ontplooiën. Wij zijn voornemens om in de eerste helft van 1989 een actieplan uit te brengen, waarin voorstellen voor de toekomst van de autosloperijen, met name in de Binckhorst, zullen zijn opgenomen. In dat kader komen aan de orde aspecten ten aanzien van de bedrijfsvoering, de omvang van de stedelijke en regionale behoefte aan autowrakkenverwerking en mogelijke vestigingsplaatsen. Het is de bedoeling het actieplan aan te laten sluiten bij het, naar verwachting medio volgende jaar te verschijnen, provinciaal autowrakkenplan. Naast de gebruikelijke inspraakprocedures, zullen wij de belanghebbenden, via het stedelijk opbouwwerk, reeds in de voorbereidende fase bij het opstellen van het actieplan betrekken.

Het wegbestemmen van de huidige sloperijen in Binckhorst-noord-west komt voort uit de huidige vorm van bedrijfsuitoefening. De zittende ondernemers hebben in hun bezwaarschrift reeds de bereidheid uitgesproken zoveel als mogelijk aanpassingen aan hun bedrijven te plegen ten einde aan de gemeentelijke eisen tegemoet te komen. Indien op dit punt aanpassingen plaatsvinden bestaat er ons inziens geen direct bezwaar tegen handhaving van deze bedrijven. Wij stellen u daarom voor een vrijstellingsmogelijkheid op te nemen, naast het algemene verbod op autosloperijen, buiten het concentratiegebied. Deze regeling staat vestiging toe in Binckhorst-noord-west van sloperijen met gehele opslag en bedrijfsvoering in pandig; het totale grondbeslag van deze bedrijven mag niet meer zijn dan die van de sloperijen die op het moment van terinzage-legging in het gebied aanwezig waren. Een verdere uitbreiding van sloperijen lijkt ons uit ruimtelijke ordenings-oogpunt niet gewenst, vandaar het maximaal toegestane ruimtebeslag. De regeling is ook van toepassing indien een bestaand bedrijf wordt verkocht.

Wij menen op deze wijze voor een belangrijk deel tegemoet te zijn gekomen aan bezwaren tegen het wegbestemmen van de sloperijen.

g. Verkeersbestemmingen

In het ontwerp-plan zijn de Maanweg, de Binckhorstlaan en de Mercuriusweg (gedeeltelijk) opgenomen met de bestemming „hoofdverkeersweg”. Deze bestemming omvat hoofdverkeerswegen met ten hoogste 2x2 rijstroken, in- en uitvoegstroken, middenberm, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen en ventwegen. Op de plankkaart is geen dwarsprofiel opgenomen. In de praktijk komt het dikwijls voor dat een opgenomen dwarsprofiel een goede oplossing binnen de bestemming bemoeilijkt, zonder dat de hoofdprincipe ter discussie staan. Door in de doeleindebeschrijving nadrukkelijk het karakter van de weg vast te leggen is, ons inziens, voldoende zekerheid gegeven ten aanzien van de bestemming. In het kader van de totstandkoming van het concrete reconstructieplan kan de feitelijke indeling vastgelegd worden. De opgenomen bestemmingsregeling geeft daarvoor dan voldoende flexibiliteit.

Bezwaren tegen het ontbreken van een gedetailleerd dwarsprofiel van de hoofdverkeerswegen, bijvoorbeeld met fietspaden, zijn ons inziens ongegrond. Dit geldt ook voor bezwaren tegen fietspaden, omdat de bestemmingsregeling deze niet verplicht stelt.

Enkele doorgaande wegen in het noord-oosten van het plangebied hebben de bestemming „straat” gekregen. Voor het overige zijn de wegen niet afzonderlijk bestemd. Zij zijn opgenomen binnen de bestemming „bedrijfsdoeleinden”. Op deze wijze is het mogelijk op een adequate wijze met de infrastructuur om te gaan in het geval van bijvoorbeeld een mogelijke herverkaveling. De openbaarheid en toegankelijkheid van deze wegen is gegarandeerd op basis van de Wegwet; voor onttrekking aan de openbaarheid is een afzonderlijke procedure vereist.

h. Bodemkwaliteit: voormalig GE-terrein

Op pagina 72 van de toelichting zijn de gevolgen van de bodemverontreiniging ter plaatse van de voormalige gasfabriek beschreven. In verband met meerdere vragen over de restricties ten aanzien van het graafwerk gaan wij hier afzonderlijk op in. Voor wat betreft de verontreinigingen in de grond van het GE-terrein kan onderscheid gemaakt worden tussen het sterk verontreinigde gebied in de omgeving van de Plutostraat/Metoorstraat (ter plaatse van de bedrijfsplanden) en het matig verontreinigde gebied, dat westelijk daarvan is gelegen, alsmede enkele kleinere lokaties elders. Via het grondwater heeft, zowel in horizontale als verticale zin, verplaatsing van de verontreiniging plaatsgevonden. Gelet op de verontreinigings situatie en de huidige bestemming van het terrein bestaat er geen direct gevaar voor de volksgezondheid door contact met de verontreinigingen. Dit contact kan wel ontstaan indien er graafwerkzaamheden plaatsvinden.

Er is tot sanering besloten om twee hoofdredenen. In de eerste plaats is de aard en concentratie van de verontreinigde stoffen dusdanig dat maximale toetsingswaarden worden overschreden, in de tweede plaats is, gelet op de bodemopbouw en geohydrologie van de lokatie, het gevaar van een verdere verspreiding van de verontreiniging aanwezig. Als saneringsmaatregel is uiteindelijk gekozen voor een zogenaamde geohydrologische beheersing. Dit betekent in feite dat de grondwaterstromen zodanig beïnvloed worden dat verontreinigd grondwater alleen maar naar voren van vastgestelde onttrekkingspunten toestroomt. Het op deze wijze onttrokken verontreinigde grondwater zal tot in lengte van jaren via een voorzuivering op het riool moeten worden geloosd. In feite wordt de verontreiniging zelf niet aangepakt maar wordt verspreiding voorkomen.

Bij de keuze van de saneringsmaatregel is ook rekening gehouden met de gronduitgifte-mogelijkheden. Uit onderzoek is namelijk gebleken dat het maaiveld als bedrijfsterrein direct uitgiftebaar is. Wel geldt hierbij de beperkende voorwaarde dat er in principe geen ontgravingen mogen plaatsvinden. Ingeval wel wordt ontgraven, dan dienen terzake bepaalde voorwaarden in acht genomen te worden, zo is er de eis dat uitgraven grond op een verantwoorde wijze verwerkt dient te worden. Deze voorwaarden zijn niet gekoppeld aan het bestemmingsplan maar komen voort uit de milieuwetgeving. Ook voor tijdelijke werkzaamheden, zoals inspectie en/of reparatiewerkzaamheden, gelden voorwaarden. In dergelijke gevallen dient men in overleg te treden met de sector Milieu van de Dienst der Gemeentewerken.

Binnenkort zullen wij de Raadscommissie voor het Milieu nader informeren over deze problematiek.

6. Behandeling bezwaarschriften

Hieronder zullen wij de verschillende bezwaarschriften bespreken. Waar mogelijk zijn (nagenoeg) gelijklopende bezwaarschriften gecombineerd en/of is verwezen naar ons standpunt in de vorige paragraaf.

Kamervan Koophandel (ra 865) en de Bedrijvenvereniging Laakhaven en Binckhorst (ra 868)

De kamer maakt bezwaar tegen de beperkte mogelijkheden voor categorie 4 bedrijven. Daarmee beperkt het ontwerp-plan de mogelijkheden voor uitplaatsing van bedrijven uit Laakhavens.

Daarnaast kent het plan teveel ruimte voor kantoren. Deze kantoren beperken de mogelijkheid voor bedrijven, ondermeer door het verbod op opslag in de openlucht. De kamer is tegen de kantoorontwikkeling en wenst meer ruimte voor bedrijven.

De kamer is het oneens met de milieuzonering in de bestemming „bedrijfsdoelinden“. In de zone a dienen ook categorie 4 bedrijven toegelaten te worden. Dit is mogelijk daar het gebied omsloten is door spoor, water en groen. Kantoren mogen geen beperkende factor zijn. In dat kader maakt de kamer ook nadrukkelijk bezwaar tegen de meerdere milieutoetsingen in het plan. (Staat van Inrichtingen en Hindernet is voldoende).

Een ander bezwaar betreft de autosloperijen. De kamer betwijfelt de uitvoerbaarheid van de concentratiegedachte en wenst daarom bestemming van de autosloperijen op hun huidige lokaties.

De kamer keurt het gebruik van maatbestemmingen af. Hierdoor ontstaan te veel beperkingen voor de betreffende bedrijven. Deze bedrijven dienen normaal bestemd te worden.

Ook wenst de kamer een verandering van de wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van

een deel van de begraafplaats in een directe bestemming „bedrijfsdoelinden“, alsmede opname van dwarsprofielen voor de Maanweg zonder vrijliggende fietspaden. De bezwaren van de Bedrijvenvereniging komen grotendeels overeen met die van de kamer ten aanzien van de kantoorontwikkeling en de maatbestemming. Daarnaast maakt de vereniging bezwaar tegen het niet opnemen van een aantal wegen en de situering van het motorbrandstofverkoopruimte op de Binckhorstlaan. Tenslotte verkiesst zij een verkeersontsluiting via het Mercurustrace boven de route Maanweg-Binckhorstlaan. De bezwaren tegen de kantoorontwikkelingen in het gebied, de milieuzonering, de autosloperijen en de verkeersbestemmingen hebben wij merendeels reeds in de vorige paragraaf weergegeven. Daarnaast merken wij op dat een bedrijfsverplaatsingsplan voor bedrijven uit Laakhaven-Holland Spoor heeft aangegeven dat vooralsnog voldoende ruimte bestaat in de Binckhorst voor deze bedrijven. Het is juist de gevarieerde vraag in de verschillende milieucategorieën waardoor de toepasbaarheid en flexibiliteit van de zonering benadrukt wordt.

Ten aanzien van het verbod op opslag in de open lucht wijzen wij U nadrukkelijk op het feit dat het hier gaat om nieuwe bedrijven en dat er een versoepeling door middel van een vrijstellingsregeling reeds in het plan is opgenomen.

Bij de milieuzonering is nadrukkelijk rekening gehouden met de grenzen van het plangebied. Het is evenwel onjuist te stellen dat er geen problemen zijn voor de woonomgeving. Gelet op de richtlijnen in deze stelling niet te handhaven.

Zoals eerder gesteld is, beperken de kantoren de mogelijkheden voor de bedrijven, voor wat betreft de milieucategorie, alleen in de zones waarin deze kantoren zijn toegestaan boven bedrijven, bestemming „bedrijfsdoelinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan“. Deze beperking achten wij acceptabel. Direct aansluitend aan de bestemming „bedrijfsdoelinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan“ zijn categorie 4 bedrijven mogelijk. Het is met name de woonomgeving die de beperkingen oplevert. De problemen liggen dus in het binnenstedelijk karakter van het industriegebied. Voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid voor een gedeelte van de begraafplaats, is het zo, dat het gedeelte dat nagenoeg verworven is reeds de bestemming

„bedrijfsdoelinden“ heeft gekregen. Over het gedeelte in de wijzigingsbevoegdheid bestaat wel een concept-principe-overeenstemming met het bestuur van de begraafplaats, maar kan levering aan de gemeente zeker niet binnen 5 jaar plaatsvinden in verband met verleende grafrechten e.d. Ten aanzien van de verschillende milieubepalingen hebben wij reeds in de vorige paragraaf laten zien dat er twee milieuregelingen van toepassing zijn. In de eerste plaats de milieuzonering, die in het plan concreet is toegepast door middel van de Staat van Inrichtingen. Deze twee vormen in wezen één geheel en geven aan wat van buitenaf gezien mogelijk is voor bedrijven. De andere regelgeving is het instrumentarium van de Hindernet, waarbij de mogelijkheden voor het specifieke bedrijf bezien worden in relatie met de omgeving. Er is dan ook geen sprake van een extra aan milieu-toetsings-criteria.

Ten aanzien van de verkeersaspecten merken wij in aanvulling op de vorige paragraaf op dat een ontsluiting via het Mercurustrace een goede zaak is. Hiervoor is evenwel nogal wat onderzoek en studie nodig ten aanzien van de concrete (on)mogelijkheden. Om die reden is in het ontwerp-plan volstaan met een wijzigingsbevoegdheid. In het kader van de overeenkomst met de Riva is Uw raad akkoord gegaan met vestiging van een motorbrandstoffenverkoopruimte aan de Binckhorstlaan. Het ontwerp-plan maakt de realisering van een dergelijk verkoopruimte mogelijk. De situering van het bestemmingsvlak is dusdanig dat geen problemen ten aanzien van de verkeersafwikkeling zijn te verwachten. Samenattend zijn wij van mening dat de bezwaren van beide reclamanten ongegrond zijn.

J. A. Gerrits (ra 714), Th. van Gils (ra 864), J. Smit (ra 870), P. M. Smit (ra 871), A. A. Smit (ra 872), de autosloperijen in de Binckhorst (ra 876, 877, 878, 897)

De reclamanten maken bezwaar tegen het wegbestemmen van de autosloperijen in Binckhorst-noord-west. Op deze wijze ontstaat grote onzekerheid ten aanzien van de toekomst, waardoor investeringsplannen voor de bedrijven op losse schroeven komen te staan. Reclamanten vragen, ieder op eigen wijze, een duidelijke bestemming en mogelijkheid om, bij het voldoen aan de milieu-eisen, ter plaatse te kunnen blijven functioneren. Aandacht vragen zij ook voor de verschillen tussen de bedrijven. Tenslotte vragen enkele schrijvers zich af welke mogelijkheden er zijn in het concentratiegebied. In onderdeel e. van paragraaf 5 zijn wij reeds uitvoerig op deze problematiek ingegaan. De bezwaren, voorzover deze betrekking hebben op de onmogelijkheid in het ontwerp-

plan om „milieuvriendelijke“ sloperijen toe te staan, achten wij gegrond; de overige bezwaren zijn ons inziens ongegrond.

Watersportvereniging „De Residentie“ (ra 851)

De watersportvereniging maakt bezwaar tegen de onduidelijkheid in het plan ten aanzien van de mogelijkheden voor de vereniging.
De door de vereniging gesignaleerde onduidelijkheid tussen de pagina's 18 en 39 van de toelichting laat zich als volgt verklaren. Pagina 18 betreft een aanhaling van het besluit voor de lokatie in het kader van de besluitvorming over de „Tussenrapportering“. Uitwerking van het toelichting genomen besluit heeft geleid tot de regeling in het ontwerp-plan. Pagina 39 is daarop een toelichting. Het onderhavige bezwaarschrift is op te vatten als een bezwaar tegen de bestemmingsregeling.

Op de planktaase is ter plaatse van het huidige terrein van „De Residentie“ de bestemming „watersport toegestaan“ aangegeven. Daarmede zijn de huidige activiteiten van de vereniging mogelijk binnen de hoofdbestemmingen „bedrijfsdoeleinden“ en „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan“.
Aangezien op grond van het ontwerp-plan de vereniging haar huidige activiteiten kan continueren is het bezwaar ons inziens ongegrond.

Watersportvereniging „De Vlietstreek“ (ra 863)

De vereniging maakt bezwaar tegen de afwijkende bestemming jachthaven. De in het plan opgenomen mogelijkheden zijn veel te beperkt voor de vereniging. Zo wenst de vereniging bij verplaatsing uit Laakhaven meer walaccommodatie en ruimte voor droge winterberging.

De bestemmingsregeling in het ontwerp-plan is enkel bedoeld voor eventuele korthalshalve naar paragraaf 5d.

De bezwaren zijn ons inziens niet gegrond.

Roeververeniging „De Laak“ (ra 886)

De vereniging maakt bezwaar tegen wijzigingsbevoegdheid 4. Deze regeling maakt het mogelijk de huidige bestemming „watersport en groenvoorzieningen“ te wijzigen in „bedrijfsdoeleinden“.

Een wijzigingsbevoegdheid wil zeggen dat ons College bevoegd is de op de planktaase aangegeven, huidige, bestemming van het terrein te veranderen in een nieuwe bestemming „bedrijfsdoeleinden“. Om tot wijziging te komen dienen wij evenwel een uitgebreide procedure te volgen. In deze procedure moeten wij alle in het spel zijnde belangen betrekken. De achtergrond van deze wijze van bestemmen is het feit dat wij, in het geval het terrein om wat voor reden ook vrij komt, de mogelijkheid wensen te hebben dit bij het bedrijvengebied te voegen. Juist omdat wij niet de intentie hebben de vereniging weg te bestemmen is gekozen voor de directe bestemming „watersport“. Aangezien wij, evenals reclamante, van mening zijn dat de Binckhorst primair een industriegebied is, wensen wij graag de mogelijkheid te hebben om bij vertrek van de vereniging bedrijfsactiviteiten ter plaatse mogelijk te maken.

Wij stellen U voor de bezwaren ongegrond te verklaren.

Stichting watersport regio 's-Gravenhage (ra 862)

De stichting ondersteunt op eigen wijze de bezwaren van „De Residentie“, „De Vlietstreek“ en „De Laak“. Voor ons standpunt ter zake verwijzen wij kortheidsshalve naar het bovenstaande.

Philips Woning- en Grondbedrijf (ra 861)

Philips maakt bezwaar tegen het ontwerp-plan in verband met het bedrijfscomplex op de hoek Maanweg/Regulusweg Saturnisstraat. Het terrein valt binnen twee bestemmingen, namelijk „bedrijfsdoeleinden“ en „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan“, en in verschillende bouwhoogte-zones. Daarnaast ligt in de Regulusweg een 40-bar aardgasleiding welke beperkingen oplegt aan de bouwingsmogelijkheden. Het bedrijf maakt, in verband met de gewenste sanerings- en

uitbreidingsplannen, bezwaartegen de diversiteit aan bestemmingen en de beperkingen. In concreto heeft Philips de volgende bezwaren:

- in artikel 1 ontbreekt een omschrijving van het begrip „kantoor“;
- reclamant concludeert op basis van de doorkoppelingregeling dat op het gehele perceel tot 60 meter gebouwd mag worden, zij het met vrijstelling. Ervan uitgaande dat deze regeling gehandhaafd blijft wil, reclamant de mogelijkheid om op de hoek Maanweg/Regulusweg tot 80 meter te bouwen. Reden hiervoor is enerzijds de geraamde behoefte binnen het complex en anderzijds de mogelijkheid van het creëren van een markant punt;
- gelet op de kantoorachtige-activiteiten wenst Philips een uitbreiding van 40% naar 80% voor wat betreft de mogelijkheid voor bedrijfsgebonden kantoren in de bestemming „bedrijfsdoeleinden“;
- de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan“ dient gewijzigd te worden in „bedrijven en kantoren“, zodat kantoren op de begane grond mogelijk zijn;
- reclamant wenst versoepeling van de beperkende bepalingen als gevolg van de aardgasleiding;
- Philips wenst voor bezoekers vrijstelling van het verbod tot aanleggen van parkeervoorzieningen in de naar de weg gekeerde rooilijn van de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan“;
- in de voorschriften is de mogelijkheid voor een verkoopruimte voor ter plaatse vervaardigde goederen opgenomen, tot een maximum van 80 m². De huidige personeelswinkel is reeds 820 m² groot, de toekomstige is gepland om 1.250 m². Tevens verkoopt men goederen die elders in het concern gemaakt zijn. Philips wenst aanpassing van de voorschriften op deze punten;
- in verband met de bedrijfsactiviteiten en het feit dat Philips op dit perceel wil blijven zitten vraagt het bedrijf het toestaan van categorie 4 in de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan“;
- reclamant ziet graag het verbod tot opslag in de openlucht beperkt tot opslag voor zoverre deze niet zichtbaar is vanaf de openbare weg;
- reclamant verzoekt om het verkeersluw maken van de Regulusweg, daar in de spits de uitgang ter plaatse nogal eens geblokkeerd wordt;
- Philips verzoekt opname van een dwarsprofiel van de Maanweg in het bestemmingsplan ten einde meer duidelijkheid te krijgen over de indeling en met name de parkeersituatie; tevens verzoekt hij gedetailleerde opname in het plan van de verbetering van de aansluiting Maanweg/Utrechtsebaan;
- tenslotte is reclamant van plan het bestaande service-centrum uit te breiden van 1.500 m² tot 2.500 m²; afgezien van de vraag of het hier detailhandel betreft, wenst reclamant een specifieke bestemming.

Het begrip kantoren is moeilijk te definiëren. Meestal verstaat men hieronder administratieve functies dan wel andere functies die ondersteunend zijn aan de productie en/of researchafdelingen. Het in het plan opnemen van een strak omlijnde definitie zou in de toekomst wel eens een te grote beperking in kunnen houden om in te kunnen spelen op veranderingen in de bedrijfsvoering van bedrijven. Wij stellen voor het verzoek dan ook niet te honoreren. De doorkoppelingregeling in artikel 4 lid 3 h maakt het mogelijk dat de bedrijfsvoering van een bedrijf zich over meerdere bestemmingen uitstrekt. Per bestemming blijft de op de planktaase aangegeven bebouwingscategorie van kracht. De maximum hoogte van 60 meter is bedoeld om een duidelijke herkenning vanaf de Utrechtsebaan te verkrijgen. Evenals voor het gebied aan de andere zijde van de Regulusweg vinden wij 60 meter een goede hoogte hiervoor. Een verder ophogen van deze grens, aan weerszijden van de Regulusweg, is dan ook niet gewenst. Het maximum van 40% kantoren in de bestemming „bedrijfsdoeleinden“ is opgenomen om de kantooractiviteiten niet te laten domineren. Door een groter percentage toe te laten ontstaat een negatieve uitstraling op de bedrijfsvoering en zou dit mogelijk belemmerend werken voor de omliggende bedrijven. Door een deel van het complex de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan“ te geven is reeds voldoende ruimte ontstaan om kantoorontwikkeling te realiseren. Hierdoor ontstaat tevens de stedabouwkundig gewenste accentuering op de hoek Maanweg/Regulusweg. Om een gefaseerde uitvoering van vervanging van oudbouw door nieuwbouw mogelijk te maken zal de hoogtezone van VI – maximaal 40 meter (60 meter) – langs de Maanweg enigszins vergroot worden. Bij de planbeoordeling kan door koppeling van de maximum hoogte aan een vrijstelling de gewenste

stedebouwkundige situatie ontstaan. In het ontwerp-plan is opgenomen dat voorzieningen voor bovenliggende kantoren in de begane grondlaag zijn toegestaan, mits het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 40% van de begane grondlaag en de gevelling van het kantoorgedeelte niet meer dan 40% van de aan de wegzijde gelegen gevelling inneemt. Met deze regeling is het mogelijk om zowel een representatieve entree voor de kantoren te realiseren als een levendige begeleiding van de Maanweg te verkrijgen.

De, in het plan opgenomen, beperkingen ten gevolge van de aardgasleiding is een vertaling van rijksrichtlijnen ten aanzien van de bescherming van dergelijke leidingen én ter bescherming van de aanpalende gebouwen. In de voorschriften is een dusdanige, overeenkomstig de richtlijnen mogelijke, vrijstellingsmogelijkheid opgenomen dat in de praktijk, afhankelijk van de specifieke situatie, versoepelingen mogelijk zijn. Het zondermeer afzwakken van de regeling is niet mogelijk.

Ten aanzien van het verbod op parkeerruimte binnen 10 meter van de rooilijn merken wij op dat een van de doelstellingen van het plan is te komen tot een doorlopende, gevarieerde gevelling. Het toestaan van een parkeervoorziening voor bezoekers, welke voor een fors kantoor tot 15 à 20 parkeerplaatsen kan oplopen is hiermede in strijd. Deze voorziening zal elders op eigen terrein gerealiseerd moeten worden, bij voorkeur in gebouwde voorzieningen.

Binnen de meeste bedrijven is het mogelijk om producten van het bedrijf zelf te kopen. Dat dit bij grotere bedrijven leidt tot een personeelswinkel betekent nog niet dat dit ineens strijdig is met het bestemmingsplan. Een speciale regeling is ons inziens dan ook niet nodig.

Het niet toestaan van categorie 4 bedrijven in de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan” komt, zoals eerder vermeld, voort uit het gegeven dat het niet goed mogelijk is dergelijke bedrijven en bovenliggende kantoren op een goede wijze van elkaar af te screenen. Indien een dergelijk bedrijf kan aantonen dat de hinder overeenkomt met een categorie 3 bedrijf dan is alsnog vrijstelling mogelijk. Het feit dat het bij Philips gaat, c.q. blijft gaan, om een bedrijfscomplex wettigt nog niet een wijziging van de regeling.

In het plan is opgenomen dat binnen een zone van 50 meter vanuit de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan” opslag slechts is toegestaan binnen gebouwen met een vrijstelling indien voorzien wordt in een visuele afscherming. Deze regeling geldt alleen voor nieuwe bedrijven en moet de discrepantie tussen bedrijfs- en kantoorbelangen voorkomen. Voor Philips geldt deze bepaling niet omdat hier hier een reeds aanwezig bedrijf betreft.

In een bestemmingsplan zijn wegen altijd bestemd naar de (gewenste) functie van de weg. Zo is er duidelijk verschil tussen de Regulusweg („straat”) en de Maanweg („hoofdverkeersweg”). In het kader van het verkeers- en vervoersbeleid dienen maatregelen getroffen te worden om ervoor te zorgen dat deze wegen ook daadwerkelijk de aangegeven functie vervullen.

Voor het overige van de bezwaren ten aanzien van de infrastructuur verwijzen wij kortheidsshalve naar onderdeel f van de vorige paragraaf.

Het servicecentrum, tenslotte, bestaat uit een werkplaats, een balie, kantoren en een verkoopruimte voor onderdelen. Hier kunnen zowel de detailist als de consument hun apparaten ter reparatie aanbieden. Hoewel ook de consument hier onderdelen kan kopen die niet ter plaatse zijn vervaardigd, zien wij het geheel als onderdeel van de totale bedrijfsuitvoering en valt het derhalve onder de bedrijfsbestemming.

Samenvattend zijn wij van mening dat enkel een gedeelte van het bezwaar tegen de beperkte mogelijkheden voor kantoorbouw op het perceel gegrond is. In de Staat van Wijzigingen is een voorstel opgenomen om de hoogtecategorie VI enigszins aan te passen. Wij stellen U voor de overige bezwaren ongegrond te verklaren.

Riva NV (ra 846)

De Riva maakt bezwaar tegen de plankaart in combinatie met artikel 5 („bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan”) van de voorschriften, de bouwdiepte en de bouwhoogte, zowel afzonderlijk als in combinatie. Het bezwaar richt zich tegen het feit dat de bebouwingscategorieën II en VI niet dezelfde maximale bouwhoogte hebben. Tevens maakt het bedrijf bezwaar tegen bebouwingscategorie V, daar hierin een minimumbouwhoogte van 25 meter is gesteld. Een dergelijke bouwplicht hoort niet thuis in een bestemmingsplan volgens reclamante. Vervolgens maakt de Riva bezwaar tegen de combinatie van de bebouwingscategorieën

Ven VI. Categorie VI kent geen minimale bouwhoogte zodat het mogelijk is een nutteloos gebouw van slechts 12 meter diep te realiseren. Tenslotte wijst appellante erop dat het plan niet in overeenstemming is met de verleende bouwvergunning in verband met een afwijking van de minimumhoogte. Tevens merkt zij op gevraagd te hebben om slechts wijziging van de verleende bouwvergunning in die zin dat wordt toegestaan slechts twee in plaats van drie kantoren te realiseren. De afwijzing van deze wijziging betekent, geleid op het ontwerp-bestemmingsplan, een noodgedwongen ondoelmatige extra investering en een niet aanvaardbare beperking van het gebruik van de opstallen. Ten aanzien van het bezwaar over het naast elkaar bestaan van categorie II (25 meter) en VI (140 meter) het volgende. De mogelijkheid om in de gewone bedrijfsbestemming („bedrijfsdoeleinden”) hoger dan 25 meter te bouwen, met inachtneming van de eis dat slechts 40% van het grondoppervlak door bijbehorende kantoorruimte in beslag mag worden genomen is nagenoeg uitgesloten. Het bezwaar is op dit punt zuiver theoretisch, mede geleid op eisen ten aanzien van licht- en luchttoevoering. Voor wat betreft de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan” betreft het hier een noodzakelijke verlaging als overgang naar de naastgelegen woonwijk.

Het opnemen van een minimum bouwhoogte betreft niet een bouwplicht, maar een voorschrift dat noodzakelijk is om te komen tot de, volgens de hoofdoelstelling van het plan, noodzakelijke ruimtelijke ordening van het gebied. De eigenaar/gebruiker van een perceel gelegen binnen hoogtecategorie V (of IV) is niet zondermeer verplicht te bouwen. Slechts indien hij wil bouwen, dient hij minimaal 20 meter te realiseren.

Kortheidsshalve verwijzen wij U naar onderdeel d van de vorige paragraaf. Het bezwaar tegen combinatie van de categorieën V en VI komt voort uit het idee dat categorie V een bouwplicht inhoudt. Daarnaast is het reëel te stellen dat een ondernemer, indien hij in de categorie V-zone een gebouw wil realiseren zich houdt aan een, voor kantoren zeer minimale, diepte van 12 meter. Niets staat hem in de weg om ook in de achterliggende categorie VI-zone te bouwen. Om een ondernemer tegemoet te komen is juist bewust niet uitgegaan van een veel voorkomende kantordiepte (bijvoorbeeld 14,40 meter) omdat een kleine afwijking dan al problemen zou geven.

Met betrekking tot de bouwvergunning kunnen wij U melden dat wij sinds 1986 met Aadid Bouw II, i.c. Riva NV, in overleg zijn geweest omtrent de bouwplannen in de Binckhorst in relatie met het vrijmaken van enkele lokaties elders in de stad. Dit overleg heeft uiteindelijk geresulteerd in een overeenstemming over een bouwplan dat voorziet in slechts een éénlaagse-bebouwing in de hoek Binckhorstlaan/Mercuriusweg, met een accentuering nabij de hoek door middel van kantoren in drie lagen én een door Aadid Bouw BV te realiseren kantoorgebouw van minimaal 6.600 m². Voor dit bouwplan van de Riva is uiteindelijk op 14 juni jl. een bouwvergunning verleend. Het niet-voldoen aan de minimale 14 meter voor een gedeelte langs de Binckhorstlaan is niet op de plankkaart verwerkt, dit zal alsnog aangepast worden door middel van een maatsbestemming.

Het officiële bouwplan van de Riva is in feite strijdig met de in het afgelopen jaar ontwikkelde visie op deze lokatie (zie onderdeel c van de vorige paragraaf). Bij het bepalen van ons standpunt hebben wij ons laten leiden door het gegeven dat het hier gaat om reeds langer lopende onderhandelingen en het voor andere gebieden belangrijke gevolg van het bereiken van een overeenkomst. De gewenste accentuering van het kruispunt en de wand van de Binckhorstlaan is, zij het enigszins verschoven, met deze overeenkomst toch bereikt door middel van het kantoorgebouw van Aadid, direct naast Riva. Uiteindelijk zijn wij node akkoord gegaan met het bouwplan van Riva. Een standpunt dat destijds door de raadscommissie werd gedeeld. Met het verzoek om slechts in twee kantoren te mogen bouwen wil Riva terugkomen op het eerder moeizaam bereikte compromis. Wij hebben Riva NV bericht niet in te kunnen stemmen met het verzoek om aanpassing van de bouwvergunning. Het ontwerp-plan is op dit punt dan ook niet aangepast. De plankkaart zal wel in overeenstemming gebracht worden met het officiële bouwplan.

Samenvattend zijn wij van oordeel dat de overige bezwaren van Riva NV ongegrond zijn. Rotterdamsche Financiering Maatschappij bv (ra 890), Dôme Vastgoed Wassenaar bv (ra 874), Louman Den Haag BV (ra 875)

Beide eerst genoemde reclamanten maken bezwaar tegen de huns inziens, willekeurige breedte van 50 meter van de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan”. Er dient geen onderscheid te zijn tussen de bestemming „bedrijfsdoeleinden” en de „bedrijfsdoeleinden en detailhandel”.

- waarboven kantoren toegestaan"; reclamanten stellen voor om in de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan" aan detailhandel geen beperkingen op te leggen en kantoren op de begane grond mogelijk te maken. Op deze wijze wordt het bedrijfsleven niet belemmerd en blijft de waarde van het onroerend goed in tact.
- De Rotterdamse Financiering Maatschappij bv heeft verder de volgende bezwaren in verband met het eigendom Binckhorstlaan 172-174 en Mercuriusweg 12-14:
 - in het pand aan de Binckhorstlaan is gevestigd één autobedrijf inclusief showroom en verkoop van onderdelen en accessoires aan consumenten. Het pand valt in twee bestemmingen, te weten „bedrijfsdoeleinden" en „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan". In verband met huidige en toekomstige bedrijfsactiviteiten dient het gehele pand de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan" te krijgen; de toegestane detailhandel in de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan" dient niet beperkt te blijven tot volumineuze detailhandel;
 - de beperking van het vloeroppervlak van de verkoopruimte van ter plaatse vervaardigde, bewerkt of herstelde goederen tot 80 m² is onaanvaardbaar;
 - de beperking van het vloeroppervlak van detailhandel in meubelen en bouwmarkten tot maximaal 4.000 m² is eveneens onaanvaardbaar;
 - het verbod op parkeren direct achter de naar de weg gekeerde voorgevelrooilijn is niet acceptabel gelet op de beperkte parkeergelegenheid langs de Mercuriusweg ter plaatse.

Dóme Vastgoed Wassenaar bv heeft, als eigenaar van het pand Binckhorstlaan 153 tot en met 161, naast de hiervoor onder het 2e, 3e en 4e gedachtstreeppie genoemde bezwaren, de volgende bezwaren:

- het gehele perceel dient de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan" te verkrijgen, ten behoeve van de meest economisch verantwoorde bedrijfsvoering;
 - de bepaling dat slechts één dienstwoning per perceel is toegestaan dient te vervallen; de aanwezige drie woningen dienen als zodanig bestemd te worden; tevens ontbreekt de aanduiding „kantoren op de begane grond/laag toegestaan" overeenkomstig de huidige situatie;
 - het perceel is momenteel in gebruik voor de verkoop van tweedehands auto's; in de toekomst bestaat behoefte aan een bedrijfsondersteunende autowerkplaats en een magazijn voor de verkoop van onderdelen en accessoires; het bedrijf dient als zodanig in de lijst met afwijkende bestemmingen te worden opgenomen.
- Met uitzondering van het tweede gedachtstreeppie maakt deze reclamante dezelfde bezwaren ten opzichte van het pand Junostraat 16.
- Loumans Den Haag BV ondersteunt in haar bezwaarschrift beide reclamanten.

In het ontwerp-plan is een zogenaamde doorkoppeliingsregeling opgenomen, waardoor het mogelijk is de bedrijfsuitvoering in verschillende bestemmingen te laten plaatsvinden. De voorschriften blijven echter wel per bestemming van kracht.

Vergroting van de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan" is in strijd met het door ons voorgestane beleid ten aanzien van de Binckhorst; een levendige en representatieve begeleiding van de Binckhorstlaan en beheersing van de kantoorontwikkeling en detailhandel in het overige deel van het industriegebied. In het plan is, in grote lijnen, slechts detailhandel in volumineuze goederen toegestaan; en wel alleen langs de hoofdweg. Het zonder beperkingen toestaan van detailhandel is, los van distributie-planologische overwegingen, ongewenst omdat daardoor de kans ontstaat dat de hoofdweg in winkelsraten veranderen; tevens sluit detailhandel niet aan bij het karakter van het gebied als industriegebied. Met de beperking van detailhandel tot volumineuze goederen ligt het plan in het verlengde van het provinciaal-rijksbeleid inzake perifere detailhandel. De basis van dit beleid is een differentiatie van de handel naar branches in relatie met winkelconcentratiepunten als een binnenstad, een stadsdeel-centrum etc. In het kader van dit beleid dient de reguliere detailhandel gevestigd te zijn in de winkelconcentratiepunten. Slechts een beperkt aantal branches, ondermeer volumineuze detailhandel en bouwmarkten, komt in aanmerking voor een perifere vestiging op bijvoorbeeld een industriegebied als de Binckhorst (zie ook bladzijde 12 en 13 van de toelichting).

De bestemming „bedrijfsdoeleinden" sluit inderdaad de genoemde bedrijfsactiviteiten uit. Met de bestemmingsregeling in het ontwerp-plan is bedoeld de volumineuze detailhandel alleen toe te staan langs de hoofdweg. Het is niet de bedoeling geweest bedrijven die gevestigd zijn aan deze hoofdweg, maar waarvan het terrein doorkoopt in de bestemming „bedrijfsdoeleinden", voor wat betreft dit laatste deel weg te bestemmen. Wij stellen voor artikel 4 daarom zodanig aan te vullen dat dergelijke bedrijven onder voorwaarden zijn toegestaan. De nu voorgestelde regeling is dusdanig dat detailhandel in auto's is toegestaan tot een maximum grondoppervlak van 4.000 m² mits het gebouw deel uitmaakt van een gebouw dat gelegen is in de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan". In het verlengde van deze aanpassing dienen ook de overige in de bestemming „bedrijfsdoeleinden, gelegen detailhandelinvesteringen in auto's met maatbestemming te krijgen, ondermeer het perceel Binckhorstlaan 153 tot en met 161, zoals genoemd door de tweede reclamante.

Daar tegen verkoop op meerdere verdiepingen geen bezwaar bestaat is het maximum gekoppeld aan grondoppervlak en niet aan vloeroppervlak.

Het door laten lopen van de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan" (inclusief de hoogte categorie) lijkt ons ongewenst, omdat daardoor alle mogelijkheden van deze bestemming doorlopen. De beperking voor wat betreft de verkoopruimte is opgenomen om te voorkomen dat bedrijven substantiële activiteiten in de detailhandelseifer gaan verrichten. Aangezien nagenoeg elk bedrijf aan particulieren verkoopt is een beperkte mogelijkheid opgenomen. Met deze 80 m² is bedoeld de specifieke verkoopruimte, hetgeen in veel gevallen niet meer is dan de verkoopbalie met eventuele wachtruimte. De grootte van de voorziening lijkt ons tegen deze achtergrond alleszins redelijk.

In het plan is overigens een vrijstellingsmogelijkheid tot 200 m² opgenomen. De vrijstellingsmogelijkheid voor meubel- en bouwmarkten tot 4.000 m² sluit aan bij het eerdere genoemde provinciaal beleid ten aanzien van perifere detailhandel. Bij nieuwbouw van bouwmarkten ligt het te realiseren grondoppervlak momenteel tussen de 2.500 m² en 3.000 m². Deze zijn in principe binnen de bestemmingsplanregeling mogelijk. Vestigingen van meer dan 4.000 m² zijn zowel uit oogpunt van ruimtegebruik, als vanuit de verhouding grondoppervlak/werkgelegenheid ongewenst.

Ook in dit geval bestaat geen bezwaar tegen verkoop op meerdere verdiepingen; in de voorschriften dient op enkele plaatsen vloeroppervlak vervangen te worden door grondoppervlak.

Voor de weerlegging van het bezwaar ten aanzien van het parkeren verwijzen wij naar de behandeling van het bezwaarschrift van Philips op dit punt. Het ontwerp-plan staat één dienstwoning per bedrijf toe, met een vrijstelling voor een tweede. Wel dienen deze woningen in het bedrijfsgebouw te zijn opgenomen. Deze beperkingen zijn opgenomen om te voorkomen dat ten gevolge van deze, solitaire, woonfunctie beperkingen gaan ontstaan voor de omliggende bedrijven. De omschrijving in het bezwaarschrift „zelfstandig functioneren" geeft reads aan dat het gevaar, aanwezig is dat de dienstwoning niet meer gekoppeld is aan het bedrijf. Wij zien geen reden hiervan af te wijken. Wat betreft de kantoren het volgende. Het plan biedt de mogelijkheid om bij een bedrijf een kantoor te vestigen tot 40% van het vloeroppervlak van het bedrijf; dit geldt ook voor de begane grond. Dit is conform de wens van reclamante in deze. Zoals reeds eerder is uiteengezet willen wij zelfstandige kantoren echter niet toestaan, behoudens langs hoofdweg.

Het perceel Binckhorstlaan 153 tot en met 161 is gelegen in milieuzone a. Hiermede zijn de toekomstige mogelijkheden voor de vestiging van een garagebedrijf ter plaatse aangegeven. Volgens de Staat van Inrichtingen is in deze zone mogelijk een garagebedrijf met een beperkte spuitcabine en zonder een plaatwerker (blz. 50).

In het pand Junostraat 16 is geen (volumineuze) detailhandel toegestaan; dit is ook niet gewenst. Galet op de huidige activiteiten reparatie en groothandel, is dit ook niet noodzakelijk. Volgens de Staat van Inrichtingen is hier een grotere garagevestiging toegestaan dan in het pand Binckhorstlaan 153 tot en met 161, daar het pand gelegen is in milieuzone b.

Wij stellen U voor de bezwaren van deze reclamanten ongegrond te verklaren, met uitzondering van het bezwaar tegen het ontbreken van een mogelijkheid voor detailhandel in automobielen in de bestemming „bedrijfsdoeleinden" en tegen enkele maximale vloeroppervlakten. In de Staat van Wijzigingen is een voorstel daaromtrent opgenomen.

Universeel automobielbedrijf Binnenstadgarage (ra 845)

Het garagebedrijf maakt bezwaar tegen het ontwerp-plan omdat het van mening is dat het zakelijk recht wordt aangetast c.q. beperkt. Het gaat hierbij om beperking van de uitbreidingsmogelijkheden, onzekerheid over handhaving van de indeling in categorieën 4 bij vervreemding, het graafverbod (blz. 72) in relatie met de ondergrondse opslagtanks en in relatie met mogelijke bouwactiviteiten. De mogelijkheden van het perceel waar de Binnenstadgarage nu is gevestigd is niet afhankelijk van het huidige gebruik. Het perceel is gelegen in een b-zone, dit betekent dat categorie 4 bedrijven zondermeer zijn toegestaan, dus ook andere categorie 4 bedrijven dan het huidige autobedrijf. Het bedrijf is gelegen binnen de bestemming „bedrijfsdoeleinden“. Dit betekent dat bij het bedrijf horende kantoornruimte is toegestaan tot, in dit geval met vrijstelling, maximaal 60%. Het bedrijfsgebonden karakter en de beperking in m² komt voort uit de, in de vorige paragraaf uitvoerig onderbouwde, hoofddoelstelling van het plan om binnen het industrieterrein vrije kantoorvestiging aan banden te leggen, teneinde voldoende ruimte te houden voor bedrijven. Wij zien geen reden aanwezig om in dit geval van deze doelstelling af te wijken. Ten aanzien van het parkeren is in de voorschriften enkel een ondergrens opgenomen, in die zin dat het huidige aantal parkeerplaatsen op eigen terrein niet mag verminderen. Voor het overige zijn de parkeernormen van het VCP '80 van toepassing.

Ten aanzien van de beperking voor wat betreft de verkoopprijs verwijzen wij kortheidsshalve naar de behandeling van de vorige bezwaarschriften op dit punt. In de vorige paragraaf zijn wij reeds afzonderlijk ingegaan op het verband tussen bouwen en de bodemkwaliteit. De restrictie ten aanzien van het graafwerk betreft een passage uit de toelichting welke niet vermeld is in concrete voorschriften. Het bestemmingsplan speelt dan ook geen rol waar het gaat om de restricties ten aanzien van het graafwerk in relatie met bouw-, verbouw- en uitbreidingsmogelijkheden.

Samenvattend zijn wij van oordeel dat de bezwaren ongegrond zijn.

Auto Palace - de Binckhorst BV (ra 885)

Het bedrijf maakt bezwaar tegen de maximaal toegestane hoeveelheid brandstof in het ontwerp-plan. Tevens maakt reclamante bezwaar tegen het uitsluiten van detailhandel en kantoren langs de Zonweg.

De maatbestemming van het bedrijf zal, ten aanzien van de brandstofopslag worden aangepast aan de feitelijke situatie.

Reeds eerder hebben wij aangegeven dat detailhandel in een industriegebied als de Binckhorst in wezen ongewenst is. Hetzelfde geldt voor kantoren. Zoals aangegeven bij de behandeling van de bezwaren van ondermeer de Rotterdamse Financiering Maatschappij stellen wij voor detailhandel in auto's direct aansluitend aan de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan“ in beperkte mate toe te staan. Een verdere uitbreidingsmogelijkheid binnen de bestemming „bedrijfsdoeleinden“ achten wij ongewenst. Ten aanzien van de kantoren is in de voorschriften van de bestemming „bedrijfsdoeleinden“ opgenomen dat 40% van het vloeroppervlak van het bedrijf ingenomen mag worden door bij het bedrijf behorende kantoren. Verder zijn in de bestemming bedrijven tot maximaal milieucategorie 4 toegestaan. De meeste garagebedrijven passen hierbinnen.

Wij zijn dan ook van mening dat de bezwaren, met uitzondering van het punt ten aanzien van de brandstofopslag, ongegrond zijn.

Autobedrijf Le Vélo bv (ra 883)

Het bedrijf verzoekt om een maatbestemming qua milieucategorie overeenkomstig de andere garagebedrijven in het gebied. Daarnaast maakt reclamante bezwaar tegen de minimale bouwhoogte van 20 meter langs de Binckhorstlaan, daar dit het bedrijf een bedrijfsverreemde activiteit plus de bijbehorende financiering en risico's opdringt.

Het bedrijf is ingedeeld in categorie 3 van de Staat van Inrichtingen. Deze categorie is toegestaan in de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan“ welke op het grootste deel van het perceel van reclamante ligt. Op het gedeelte dat binnen de bestemming „bedrijfsdoeleinden“ valt is categorie 4 zondermeer mogelijk. Met dit bedrijf wordt reeds geruime tijd overlegt om, in een groter verband, ter plaatse een geïntegreerd bouwplan met garagebedrijf mogelijk te maken. In dat kader is tevens gesproken over uitbreiding van het bedrijf met een plaatwerkterrein en

sputinrichting. Tegen een plaatwerkterrein bestaan niet direct bezwaren. Een uitgebreide sputinrichting kan milieuhygiënische problemen opleveren in verband met de afstand ten opzichte van kantoren. Omdat een plaatwerkterrein concreet mogelijk is stellen wij U voor uitsluitend hiervoor een maatbestemming op te nemen. Algezien van milieuhygiënische voorwaarden in het kader van de Hindervedwet is voor het perceelgedeelte binnen de bestemming „bedrijfsdoeleinden“ wel een plaatwerkterrein en een uitgebreidere sputinrichting mogelijk. Voor wat betreft de minimale bouwhoogte en de wenselijkheid van kantoren op de verdiepingen verwijzen wij naar paragraaf 5d van de behandeling van het bezwaarschrift van Riva NV.

Wij stellen U voor het bezwaar, met uitzondering van het aspect van de maatbestemming, ongegrond te verklaren.

Autoschadeherstelbedrijf Spoelstra (ra 867)

Het bedrijf maakt eveneens bezwaar tegen de maatbestemming. In het plan heeft het bedrijf geen maatbestemming. Het is gelegen in zone c (maximaal categorie 5). Het bedrijf past in de bestemming. Het bezwaar is dan ook niet gegrond.

B. Kerkhof & Zn BV en J. Kerkhof (ra 881)

Reclamanten maken primair bezwaar tegen het niet opnemen, op het perceel van reclamanten, van de bestemming motorbrandstofverkoop in de ruimste zin des woords. Een maatbestemming achten reclamanten niet op zijn plaats daar er geen plannen zijn de bedrijfsvoering ter plaatse te beëindigen. Daarnaast maken reclamanten bezwaar tegen het onvolledig en onjuist opnemen in de voorschriften van de ministeriële richtlijnen ten aanzien van lpg-opslag. Reclamanten maken ook bezwaar tegen de in de maatbestemming opgenomen hoeveelheden vloeistoffen van de klasse K1 en K2 en het niet opnemen van de wasstraat en de zelfwasboxen. Tenslotte tekenen reclamanten bezwaar aan tegen het opnemen in het ontwerp-plan van een motorbrandstofverkoop nabij de hoek Binckhorstlaan/Mercuriusweg. Dit bezwaar is tweeledig. Enerzijds het feit dat in het plan wel een ander motorbrandstofverkoop als zodanig is bestemd en voor het onderhavige bedrijf niet; anderzijds de vrees van reclamanten voor overbewaking.

Reeds eerder in dit stuk hebben wij geschreven dat de gebieden ter weerszijden van de Binckhorstlaan primair bedoeld zijn voor structuurversterkende bebouwing. Daarop voortbouwend hebben deze stroken de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan“ gekregen. Dit blijft de hoofddoelstelling. Daar waar vooralsnog geen direct sprake kan zijn van realisatie van die hoofdbestemming wil het plan het bestaande, feitelijke, gebruik mogelijk maken. Het opnemen van een bestemming motorbrandstofverkoop sluit niet aan bij de hoofddoelstelling ten aanzien van het gebied direct langs de Binckhorstlaan. Op basis van de huidige activiteiten valt het bedrijf in categorie 4 (benzine) en categorie 5 (lpg).

Binnen de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan“ zijn slechts categorie 3 bedrijven toegestaan. Daarom is het bedrijf in het ontwerp-plan opgenomen door middel van een maatbestemming. De formulering van deze maatbestemming komt overeen met de beschrijving in de Staat van Inrichtingen voor respectievelijk categorie 4 (benzine) en 5 (lpg) bedrijven. De in de maatbestemming opgenomen hoeveelheden voor vloeistoffen van de klasse K1- en K2-stoffen blijft onder combinatie van beide klassen. De huidige capaciteit voor K1- en K2-stoffen blijft onder de in de maatbestemming toegestane capaciteit, respectievelijk 94.000 liter en 100.000 liter. Uit overleg met betrokkene is evenwel gebleken dat de omschakeling van gelode naar loodvrije benzine in de overgangsfase extra capaciteit vraagt. In deze fase dient appellant namelijk beide soorten in voldoende mate beschikbaar te hebben in grote tanks. Het voordeel van grote tanks is dat het aantal tankwageningen dan beperkt kan blijven, hetgeen uit veiligheidsopbouw wenselijk is. Uit planologische overwegingen, afstand tot de omgeving, bestaan niet direct bezwaren tegen verhoging van de bovengrens. Wij achten de optie 130.000 liter dusdanig correct dat wij U voorstellen de basis van de milieuwetgeving bij een hinderwet aanvraag gesteld kunnen worden. In de maatbestemming zijn wasstraat en zelfwasboxen niet opgenomen omdat deze reeds toegestaan zijn binnen de hoofdbestemming. De ministeriële voorschriften ten aanzien van lpg-opslag zijn niet correct in het plan verwerkt; het plan wordt op dit punt aangepast.

Ten aanzien van het andere mogelijke brandstoffenverkoop punt het volgende. Het opnemen van deze bestemming komt voort uit de besluitvorming ten aanzien van de Riva. Ten aanzien van de realisering zal uiteraard, zoals reclamanten reeds aangegeven, het marktmechanisme van invloed zijn. Het feit dat dit verkoop punt als zodanig op de plankaart is aangegeven komt enkel en alleen voort uit de bestemmingsplanmethodiek. In feite betreft het hier eveneens een afwijkende bestemming binnen de hoofdbestemming „hoofdverkeersweg”. In de voorschriften is reeds opgenomen dat ter plaatse geen lpg verkocht mag worden. Verdere voorschriften ontbreken. Uit oogpunt van rechtszekerheid is ook in dit geval een milieucategorie-indeling gewenst. Daar overal in het plan direct naast de kantoor-zones maximaal categorie 4 bedrijven zijn toegestaan, ligt het in de rede ook voor het motorbrandstoffenverkoop punt deze categorie toe te staan.

Wij stellen U voor het bezwaarschrift ongrond te verklaren, met uitzondering van de onderdelen die betrekking hebben op de voorschriften ten aanzien van de lpg-opslag, het vlak en de omschrijving van de maatbestemming en het ontbreken van een milieucategorie-indeling van het motorbrandstoffenverkoop punt.

Burgemeester en Wethouders van Voorburg (ra 879)

Het College maakt bezwaar tegen de vrijstellingsmogelijkheid voor categorie 4 bedrijven op de Betonstaal - langs de Binckhorstlaan, nabij de grens met Voorburg. Achtergrond van dit bezwaar is de aanvraag voor een vergunning in het kader van de Afvalstoffenwet bij de provincie door de fa. Zijlstra voor de vestiging van een puinbreker op de Betonstaal. Tevens maakt het College bezwaar tegen het ontbreken van een dwarsprofiel met fietspaden voor de Maanweg. Ook is het College tegen de bestemming „bedrijfsdoelinden in detailhandel, waarboven kantoren toegestaan” voor het terrein tussen Maanweg/Reguliusweg/spoorbaan. Voor de overgang naar de woongebieden van Voorburg is een groenbestemming incl. crossterrein, hier beter op zijn plaats. Verder dringt het College aan op wegbestemmen van de Pamatex, geleit op de nabij gelegen woningen in Voorburg. Tenslotte stelt het College vragen bij het realiteitsgehalte van een directe aansluiting van de Mercuriusweg op de Utrechtsebaan. Aantasting van het woongebied in Voorburg, tengevolge van een aansluiting van het Mercurius tracé op de Utrechtsebaan, wordt op voorhand afgewezen.

Momenteel staat op de Baggerstaal een mobiele puinbreker van de fa. Zijlstra. Deze firma werkt uitsluitend voor de Dienst der Gemeentewerken bestratingmateriaal. Bedrijfseconomisch gezien is dit voor de dienst een gunstiger oplossing dan afvoeren naar de installatie in Zoetermeer. In verband met verschillende bouwinitiatieven op de Baggerstaal is door een externe bureau de situering van het totaal van de werffuncties van Gemeentewerken bezien. De conclusie was ondermeer dat voor de puinbreker de Betonstaal als lokatie in aanmerking kwam. In verband daarmee heeft de fa. Zijlstra, bij de provincie, een vergunning aangevraagd in het kader van de Afvalstoffenwet. Tegen deze vergunningsaanvraag is veel verzet gerezen in de omgeving. Inmiddels is er overleg geweest over deze zaken tussen gemeente en provincie. De conclusie van dit overleg was dat het aanpassen van de installatie dusdanig dat een acceptabele milieubelasting zou kunnen ontstaan om meerdere redenen niet realistisch is. Een afwijzing van het verzoek tot vergunningsafgifte ligt dan ook voor de hand.

Het ontwerp-plan staat de vestiging van een dergelijke installatie overigens niet toe. Op het terrein zijn toegestaan categorie 3 bedrijven, met vrijstelling categorie 4 bedrijven. De puinbreker is evenwel, volgens de Staat van Inrichtingen, categorie 5, zodat vestiging op de Betonstaal niet mogelijk is. Geleit op de milieu-problematiek achten wij een situering op de Betonstaal ook niet wenselijk. Binnen het bestemmingsplan kan de puinbreker feitelijk alleen mogelijk in Binckhorst-noord (milieu-zone c) gevestigd worden. Op de huidige lokatie is de installatie dus wegbestemd. Wij willen op korte termijn, in overleg met de provincie, de toekomstmogelijkheden van de breker nader bezien. In afwachting van dit onderzoek blijft de breker vooralsnog op de Baggerstaal gehandhaafd.

Wat betreft het feitelijk bezwaar van het College van Voorburg tegen de vrijstellingsmogelijkheid zijn wij van mening dat deze aan duidelijke voorwaarden verbonden is: indien een bedrijf qua milieubelasting ten opzichte van de omliggende woonbuurten en kantoren overeenkomt met een categorie 3 bedrijf kan ons College vrijstelling verlenen. Wellicht ten overvloede merken wij op dat een puinbreker nadrukkelijk geen steenbreker is. Wij menen dat het bezwaar ongrond is.

Ten aanzien van de Maanweg verwijzen wij naar de vorige paragraaf. Reeds eerder hebben wij aangegeven dat het terrein op de hoek Maanweg/Reguliusweg zich uitstekend leent voor een stedebouwkundig accent als entree naar de Binckhorst. In tegenstelling tot het College van Voorburg zijn wij van mening dat het terrein een duidelijk onderdeel uitmaakt van de Binckhorst. De Broeksloot vormt een natuurlijke woon- en groengebieden van Voorburg. Bij realisatie van de bestemming zullen wij bezien wat de mogelijkheden (elders) zijn voor de gebruikers van het crossterrein, welke momenteel het terrein huren.

In het ontwerp-plan is Pamatex niet wegbestemd. Op een industrieterrein als de Binckhorst moet ruimte blijven voor zwaardere bedrijven. Binnen de mogelijkheden die het ontwerp-plan daartoe biedt kan ook Pamatex ter plaatse gevestigd blijven. Juist de aanwezigheid van Pamatex was de reden om dit gebied tot concentratiegebied voor autosloperijen te bestemmen. Wij achten het onjuist en niet realistisch Pamatex nu weg te bestemmen. Wij zijn voornemens in de tweede helft van volgend jaar een uitvoeringsplan voor Binckhorst-noord op te stellen. In dat plan zullen wij nader ingaan op de ontwikkelingsmogelijkheden van dit gedeelte van het plangebied. Voor de bestrijding van eventuele overlast van Pamatex staat het instrumentarium van de milieuwetgeving ter beschikking.

Tenslotte maakt het College bezwaar tegen de, door middel van een wijzigingsbevoegdheid, opgenomen mogelijkheid om de Mercuriusweg direct op de Utrechtsebaan aan te sluiten. Een dergelijke aansluiting lijkt op zich voordelig te hebben. Zo ontstaat een directe verbinding Erasmusweg/Neherkade met de Utrechtsebaan. Het doorgaande verkeer behoeft dan geen gebruik meer te maken van de wegen in het industriegebied. Een gemeentelijke werkgroep bezet momenteel de mogelijkheden. Daar de plannen nog in het stadium van onderzoek verkeren is een directe bestemming opgewenst. In afwachting van de rapportage is vooralsnog volstaan met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Voor wat betreft de geluidaspecten is voor de bestemmingen gelegen binnen dit plan reeds een procedure gevolgd (zie ook paragraaf 8). Samenvattend zijn wij van mening dat de bezwaren van het College van Voorburg ongrond zijn.

Burgemeester en Wethouders van Rijswijk (ra 889)

Het College heeft geen bezwaar tegen het ontwerp-plan. Wel verklaart het zich op voorhand tegen het mogelijk maken van het installeren van een puinbreker op de Baggerstaal. Korthedshalve verwijzen wij naar de behandeling van het vorige bezwaarschrift.

Aannemings- en handelsonderneming S. Zijlstra (ra 893)

Het bedrijf verzoekt dusdanige wijziging van het plan dat vestiging van een puinbreker op de Betonstaal mogelijk wordt. Dit bezwaar hebben wij reeds behandeld; wij stellen voor hieraan niet tegemoet te komen.

Sigarettenfabriek Ed. Laurens bv

Reclamante maakt bezwaar tegen de mogelijkheid van demping van de noordelijke havenarm in verband met een accijnsentrepotvergunning en tegen de mogelijke hachthaven in de zuidelijke havenarm in verband met mogelijke ongewenste betreding van het bedrijfsterrain. Tevens maakt zij bezwaar tegen het ontbreken van een maatbestemming daar het bedrijf een categorie 4 bedrijf is. De noordelijke havenarm is grotendeels opgenomen in de bestemming „bedrijfsdoelinden”. Dit kan de indruk wekken dat demping tot de mogelijkheden behoort. In artikel 4 van de voorschriften is echter bepaald dat minimaal 80% van het huidige wateroppervlak gehandhaafd moet blijven. Binnen de bestemming vallen ook nog een tweetal kleine insteekhaventjes langs de Trekvluit, welke in principe voor demping in aanmerking komen. Demping van de noordelijke arm is dan ook noch bedoeld, noch mogelijk. De havenarm is niet afzonderlijk bestemd omdat bestemmingsplantechnisch de bestaande A-inrichtingen (Fabriton aan de Binckhorstlaan en NBM aan de Zonweg) binnen één bestemming aan elkaar verbonden dienden te zijn.

Aan de bezwaren tegen de jachthaven komen wij in zoverre tegemoet dat het bestemmingsvlak ten behoeve van de jachthaven is verkleind. Ten aanzien van de betreding verwijzen wij naar de vorige paragraaf.

Het bezwaar ten aanzien van de categorie-indeling is terecht; het bedrijf wordt opgenomen via een maatbestemming. Samenvattend zijn de bezwaren, met uitzondering van die ten aanzien van de grootte van de jachthaven en maatbestemming, ongegrond.

Beers NV (ra 852)

Het bedrijf maakt bezwaar tegen de aanleg van fietspaden op de Maanweg. Het reconstructieplan is volgens reclamante ook in strijd met artikel 5 lid 2c, waar bepaald is dat de parkeercapaciteit binnen de bestemming niet mag verminderen. Tevens stelt Beers dat het reconstructieplan, waarin gestoken parkeren langs de bedrijven is opgenomen, en het artikel 5 lid 3c (bedoeld is lid 3g), waarin parkeren verboden is binnen een strook van 10 meter uit de voorgevelolijn, in strijd met elkaar zijn. Het derde bezwaar geldt de jachthaven. Reclamante verwacht toenemende problemen voor wat betreft ongewenste betreding van het bedrijfsterrein. Tenslotte stelt het bedrijf een onvoldoende maatbestemming te hebben gekregen.

Ten aanzien van het bezwaar tegen fietspaden op de Maanweg verwijzen wij naar de vorige paragraaf onder f.

Artikel 5 van de voorschriften heeft betrekking op de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan” en niet op de aanpalende bestemming „hoofdverkeersdoeleinden”. Artikel 5 lid 2c is bedoeld om te voorkomen dat bedrijven hun terreinen vol bouwen, dan wel hun opslag uitbreiden, ten koste van de parkeercapaciteit. Het reconstructieplan staat hier los van. De afstand van 10 meter vanaf de naar de weg gekeerde bouwgreens waarbinnen geen parkeerruimte is toegestaan (lid 3g) geldt alleen voor de begane grondlaag van het gebouw binnen de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan” en is opgenomen om een aantrekkelijk geheel te krijgen. Parkeren aan de straatzijde, bestemming „hoofdverkeersweg” is derhalve wel toegestaan. Met betrekking tot het bezwaar tegen de jachthaven merken wij op dat de kade langs de kavel van reclamante volledig grenst aan de bestemming „water” als gevolg van de voorgestelde verkleining van de bestemming „jachthaven toegestaan”. Voor het overige verwijzen wij naar paragraaf 5 onderdeel d. Het bedrijf vraagt een aanvulling van de omschrijving van de maatbestemming. Voor deze activiteiten is geen hinderwetvergunning afgegeven. Een aanvraag voor een dergelijke uitbreiding zullen wij in de toekomst afzonderlijk bezien in het licht van de in het plan opgenomen mogelijkheden.

De bezwaren van Beers NV zijn ons onziens dan ook ongegrond.

NV Gemengd bedrijf Haagse Tramweg-Maatschappij (ra 848)

De HTM maakt bezwaar tegen de afwijkende bestemming „jachthaven toegestaan”. Het bedrijf aan de Maanweg krijgt spoorstaven aangevoerd per schip. Het voorziat problemen in de bereikbaarheid over water van haar loswal indien een jachthaven gerealiseerd wordt. De HTM wijst ook op de nadelige werkzaamheden welke overlast kunnen betekenen voor de recreanten. Ook ziet het bedrijf omgekeerd problemen in mogelijke ongewenste betreding van haar terrein door recreanten, zeker indien sprake is van ontsluiting via HTM-terrein. Ook de privacy van de aanwezige dienstwoning is volgens reclamante in het geding. Indien toch gekozen wordt voor reservering van een gedeelte van de havenarm als jachthaven dan wenst de HTM een gedetailleerde bestemming welke meer duidelijkheid geeft. Tot slot wijst de HTM op een onderstation langs de Maanweg dat niet op de plankaat is opgenomen. In de vorige paragraaf hebben wij reeds aangegeven dat de afwijkende bestemming „jachthaven” verkland kan worden. De Binckhorsthavenarm behoudt zodoende, ter plaatse van de HTM, voor bijna de helft van de breedte enkel de bestemming „water”. Hiermede is in wezen de grond voor het bezwaar van de HTM vervallen aangezien nu voldoende ruimte overblijft voor het aan- en afvaren van schepen. Overigens kunnen de schepen ook nu niet keren in de havenarm.

Voor het overige verwijzen wij naar paragraaf 5 onderdeel d.

Ten aanzien van de trafo merken wij op dat deze in de Staat van Wijzigingen is opgenomen.

Wij zijn van oordeel dat de overige bezwaren ongegrond zijn.

Rijksgebouwdienst (ra 787)

De RGD maakt bezwaar tegen het toestaan van categorie 4 bedrijven in de strook tussen

de Binckhorstlaan en de Trekvlies, direct naar het rijkskantorenpannd „Binckhorsthoft”. Tevens maakt appelllant bezwaar tegen de situering van het motorbrandstofferverkoopruimte op de Binckhorstlaan, in verband met de verkeersbewegingen en de te vervallen parkeerplaatsen. Tenslotte blijkt de zendmast onjuist op de plankaat te zijn aangegeven.

Het kantoorpannd is gelegen in de bestemmingen „bedrijfsdoeleinden” en „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan”. Het perceel heeft in verband daarmee voor beide bestemmingen een maatbestemming gekregen, respectievelijk „kantoren toegestaan” en „kantoren in de begane grondlaag toegestaan”. Duidelijk mag zijn dat „bedrijfsdoeleinden” en „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan” de hoofdbestemmingen zijn. Zoals uiteengezet in de vorige paragraaf zijn wij van oordeel dat in de eerstgenoemde hoofdbestemming voor een deel categorie 4 bedrijven mogelijk moeten zijn (zone b). Het is dan ook onjuist te verlangen dat de hoofdbestemming wordt aangepast aan de afwijkende bestemming. Terzijde merken wij op dat onder de vigerende regeling alle bedrijven waren toegestaan en weigering alleen op basis van de Hinderwet kon plaatsvinden. De huidige regeling is ook voor appelllant een verbetering. De situering van het motorbrandstofferverkoopruimte is zodanig dat de verkeersafwikkeling, met behulp van een verkeerslichteninstallatie, geen problemen behoeft op te leveren. Getracht wordt het huidige aantal parkeerplaatsen elders in de omgeving terug te brengen. Wij achten het evenwel ongewenst om in het bestemmingsplan de exacte profilering en/of de definitieve parkeer situatie in detail vast te leggen.

De situering van de zendmast op de plankaat is aangepast.

De overige bezwaren van de RGD achten wij ongegrond.

Gemeenschappelijk Energiebedrijf Zuid-Holland West (ra 834)

Het GEB geeft een uitvoerig overzicht van de besluitvorming rond de omzetting van het bedrijf. Tevens brengt het naar voren te opteren voor een definitieve geconcentreerde vestiging nabij het Trekvliesplein. Reclamante maakt bezwaar tegen het, in de toelichting geformuleerde, besluit inzake het gebied rond het Trekvliesplein. Het GEB tekent ook bezwaar aan tegen de door trekking van de Meteorstraat zoals aangegeven in figuur 34 in de toelichting. Ook maakt het GEB bezwaar tegen de, in de toelichting in figuur 43 weergegeven, parkeerbalans. Totslot verzoekt het bedrijf de tekst van de toelichting aan te passen, voor wat betreft de vermelding van GE, GE-terrein e.d., aan de huidige situatie na oprichting van de nieuwe NV.

Ook deze reclamante maakt bezwaar tegen onderdelen uit de toelichting. Evenals bij vorige bezwaarschriften willen wij deze bezwaren zien als zijnde gericht tegen de desbetreffende bestemmingsregeling.

Voor wat betreft de wens van het GEB om zich op het terrein aan het Trekvliesplein te vestigen merken wij het volgende op. De bestemmingsplanregeling treedt niet in de privaatrechtelijke aspecten van het grondgebruik; er vindt geen toewijzing noch reservering van terreinen plaats aan bedrijven en/of particulieren.

Het bestreden besluit in het kader van de „Tussenrapportering”, dat in de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangehaald, geeft inzicht in de beleidsmatige achtergronden van de bestemmingsregeling. Deze regeling als zodanig maakt een blijvende vestiging aan het Trekvliesplein mogelijk, doch verbindt daar een aantal ruimtelijke voorwaarden aan, zonder daarbij voorschriften te geven over de omvang van het door welk bedrijf dan ook te benutten terreingedeelte.

Wel is voor het aanwezige aardgasomvang- en verdeelstation een maatbestemming nodig voorzover dit station binnen de milieuzone valt. Overigens zullen wij te zijner tijd – los van de besluitvorming over het bestemmingsplan – een standpunt innemen over omvang en lokatie van een toekomstige geïntegreerde vestiging van het GEB in onze stad.

Figuur 34 betreft een vrijblijvende illustratie van een mogelijk ontsluitingsprincipe voor het betreffende terrein. Een en ander is noch op de plankaat noch in de voorschriften gesanctioneerd. Besluitvorming over de uit te voeren wijze van ontsluiting zal te zijner tijd plaatsvinden in het kader van een uitvoeringsplan voor dit gebied.

Wij zijn van mening dat de bezwaren behalve op het punt van het gasontvang- en verdeelstation, ongegrond zijn.

Overeenkomstig het verzoek wordt de teksten van het plan aangepast aan de totstandkoming van de nieuwe NV.

NV Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland (ra 873)

Het bedrijf maakt bezwaar tegen een onjuiste en/of onvolledige vermelding van diverse kabelverbindingen in het plangebied zowel op de plankaart als in de voorschriften. Tevens verzoekt reclamante het oliedrukstation aan de Binckhorstlaan afzonderlijk te bestemmen. Tenslotte is het bedrijf van mening dat het plan onvoldoende rekening houdt met de kabelzinker nabij de Binckhorstbrug.

Het ontbrekende deel van de telecommunicatiekabelverbinding in het oostelijk deel van het plangebied zal alsnog opgenomen worden. De telecommunicatieverbindingen die niet samenvallen met de hoogspanningskabelverbinding worden niet apart bestemd omdat de voorschriften op beide situaties zijn afgestemd. In de voorschriften is het verbindende woordje „en” tussen beide kabelverbindingen vervangen door „en/of”. Ten aanzien van het oliedrukstation vindt momenteel overleg plaats, mede in verband met de ontwikkeling van deze lokatie in groter verband. Het nu reeds vastgelegde van de plaats van een dergelijk station kan deze ontwikkeling belemmeren; wel is de vrijstelling voor kleine bouwwerken verruimd, waardoor het oliedrukstation binnen deze regeling past. De kabelzinker valt zowel aan de zijde van de Jupiterkade als aan de zijde van de Betonstaal binnen een zone waarin geen bebouwing is toegestaan. De strook waarbinnen wel bebouwing mogelijk is valt voor een deel samen met de bestemming „hoogspanningsleiding”, waardoor bij de ontwikkeling van een bouwplan overleg met de leidingbeheerder noodzakelijk is. De bereikbaarheid van de kabel is is dus voldoende gewaarborgd.

De bezwaren zijn gegrond voor wat betreft de voorschriften met betrekking tot de telecommunicatieverbindingen, het oliedrukstation en het noord-oostelijk deel van de plankaart. De overige bezwaren zijn ons inziens ongegrond.

Enkele tekstuele wijzigingsvoorstellen met betrekking tot de toelichting nemen wij over.

W. A. Dwaars (ra 869) en Glasurit Den Haag (ra 880)

Reclamanten maken, respectievelijk als eigenaar en als gebruiker, bezwaar tegen de bestemming van het perceel Meteostraat 66. Huns inziens beperkt het plan een eventuele uitbreiding van het onroerend goed stringenter dan ten tijde van de verkrijging van de grond.

Het perceel is grotendeels gelegen in de bestemming „bedrijfsdoeleinden”, milieuzone c. Dat betekent dat categorie 4 bedrijven zondermeer mogelijk zijn. Een kleine strook van het perceel ligt in de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan”. In verband met het huidige gebruik, verspuitsinrichting, heeft deze hele strook een maatbestemming gekregen. Het ontwerp-plan legt aan het huidige gebruik van het perceel geen bijzondere beperking op. Ten opzichte van het uitbreidingsplan 1954 zijn er uiteraard wel beperkingen. Deze komen grotendeels voort uit de milieuwetgeving welke na de besluitvorming omtrent het uitbreidingsplan van kracht is geworden. Het ontwerp-plan sluit hierbij aan. De maatbestemming is een gevolg van het voorgestane beleid ten aanzien van kantoorvestigingen, zoals in de vorige paragraaf uiteen is gezet.

Wij zien geen reden om aan het bezwaar tegemoet te komen en stellen U voor dit ongegrond te verklaren.

Indien reclamant meent schade te lijden door het ontwerp-plan, dan staat het hem vrij om, op basis van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bij Uw raad een schadevergoeding te claimen.

Van Blijswijk Binckhorst BV (ra 888)

Het bedrijf maakt bezwaar tegen het niet bestaan van detailhandel op de huidige bestemming. Daarnaast is reclamante van mening dat de eis dat de bestaande parkeercapaciteit op eigen terrein niet mag worden verminderd de uitbreidingsmogelijkheden beperkt.

Het betreft hier, volgens het bezwaarschrift, een groothandel in ijzerwaren, gereedschappen en bouwbeslag die levert aan de bouw, industrie en overheid. Deze groothandelsfunctie past binnen de bestemming „bedrijfsdoeleinden”. Daar een gedeelte van de activiteiten als detailhandel in bouwmaterialen is aan te merken, stellen wij U voor een afwijkende bestemming „bouwmarkt” ter plaatse op te nemen. Ten aanzien van het parkeren is het beleid van de gemeente erop gericht dat dit op eigen terrein plaatsvindt. Dit houdt in dat de huidige parkeercapaciteit gehandhaafd moet

blijven en dat bij uitbreiding een parkeeris geldt welke op eigen terrein opgelost dient te worden, overeenkomstig het bepaalde in het VCP 1980.

Wij stellen U voor de bezwaren, met uitzondering van het aspect van de detailhandel, ongegrond te verklaren.

Verffabriek H. de Vos en Zn BV (ra 836)

Reclamante tekent bezwaar aan tegen de maatbestemming „verspuitsinrichting”; de onschrijving dient „verffabriek” te zijn. Daarnaast maakt hij bezwaar tegen het ontbreken in de maatbestemming van de bovengrondse opslag van K1 en K2 produkten. Tot slot is een reeds in 1986 gerealiseerde aanbouw niet op de ondergrond opgenomen. De aanduiding in de maatbestemming zal overeenkomstig de wiens aangepast worden. Het ontbreken van de aanbouw op de plankaart zullen wij corrigeren. Het bezwaarschrift is dienovereenkomstig gegrond te verklaren.

Bouwhout BV (ra 866)

Het bedrijf maakt bezwaar tegen de maatbestemming, daar deze te beperkend zou zijn. Bouwhout is een bedrijf dat valt in de milieucategorie 4. Het bedrijf valt in twee bestemmingen, namelijk „bedrijfsdoeleinden” en „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan”. Voor wat betreft het deel in de eerste bestemming is dat geen probleem. Dit is wel het geval voor het gedeelte dat in de tweede bestemming valt. In deze bestemming is slechts categorie 3 toegestaan. Door een maatbestemming in deze bestemming aan te brengen met de volledige omschrijving van het bedrijf volgens de Staat van Inrichtingen kan het bedrijf gewoon doorfunctioneren in de toekomst. Wellicht is de indruk ontstaan dat de gevoelige activiteiten slechts binnen de maatbestemming mogen plaatsvinden. Dit is onjuist. Op het gehele, nu in gebruik zijnde, perceel is volledige bedrijfsuitoefening mogelijk. Slechts daar waar een strijdigheid met de bestemming ontstaat is een maatbestemming aangegeven. Het overige deel past geheel in de andere bestemming.

Het bezwaar is ons inziens ongegrond.

Stoet Electronics International BV (ra 860)

Het bedrijf wenst geen ruimte te maken voor een nog grotere (vervuilende) autosloperij. Het bedrijf is gelegen buiten het concentratiegebied, waarvan de grens loopt langs de Komeetweg. Mogelijk heeft reclamante de grens van de differentiatievlakken aangezien voor de grens van het concentratiegebied.

Het bezwaar is dan ook ongegrond.

Industrie- en Handelsonderneming Van de Kamp BV (ra 887)

Reclamante maakt bezwaar tegen het concentratiegebied autosloperijen. Hij verwacht waardevermindering van zijn pand en toename van de geluidshinder. Het opnemen in het ontwerp-plan van een concentratiegebied voor autosloperijen betekent geen wijziging van de huidige situatie.

Het plan kan dan ook geen extra aanleiding geven voor een waardevermindering. In wezen geldt hetzelfde voor de geluidsoverlast. Hoewel reclamante daar anders over denkt zijn wij overigens van mening dat op basis van het instrumentarium van de milieuwetgeving dergelijke problemen in de praktijk zijn op te lossen.

De bezwaren zijn ons inziens ongegrond. Voor de volledigheid merken wij op dat reclamante, indien hij meent schade te leiden als gevolg van het plan, bij Uw raad schadevergoeding kan claimen op basis van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Drukkerij Ando bv (ra 884)

Het bedrijf maakt bezwaar tegen wijzigingsbevoegdheid W6. Reclamante meent bij uitvoering hiervan ernstig gedupeerd te worden.

De wijzigingsbevoegdheid betreft een eventuele aansluiting van het Mercuriustracé op de Utrechtsebaan. Reeds bij de behandeling van het bezwaarschrift van het College van Voorburg hebben wij aangegeven dat een dergelijke voorziening zich nog slechts in het stadium van studie bevindt. De hoofdbestemming op de plankaart is

„bedrijfsdoelinden”. Alvorens van wijziging van de bestemming sprake kan zijn dient ons College een uitgebreide procedure te volgen waarin alle relevante belangen betrokken dienen te worden. Door deze bestemmingsmethodiek zijn belangen van reclamante voldoende gewaarborgd.

Wij zijn van mening dat het bezwaar ongegrond is.

BV Cartonnagerfabriek v/h H. Vergeer sr. (ra 896)

Reclamante maakt bezwaar tegen het ontbreken van duidelijkheid inzake de uitvoering van het plan voor de verdere toekomst. Bij voorbaat stelt zij de gemeente aansprakelijk voor eventuele nadelige gevolgen voor zijn bedrijf. Het bedrijf is gelegen binnen de bestemming „bedrijfsdoelinden”, milieuzone c. Dit betekent dat ter plaatse categorie 5 bedrijven zijn toegestaan. Een cartonnagerfabriek is volgens de Staat van Inrichtingen een categorie 5 bedrijf. Daarnaast ligt het perceel van reclamante buiten het concentratiegebied voor autosloperijen en buiten de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het doortrekken van het Mercuriustracé. Mocht reclamante echter menen op een of andere wijze schade te lijden dan kan hij bij Uw raad een beroep doen op planschade volgens artikel 49 van de Wet op de ruimtelijke ordening. Wij stellen U voor het bezwaarschrift ongegrond te verklaren.

Badger BV (ra 882)

De vennootschap maakt bezwaar tegen artikel 4 van de voorschriften. De bestemming „bedrijfsdoelinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan” dient gewijzigd te worden in kantoorbestemming.

Badger is momenteel gevestigd in een gebouw op de hoek Binckhorstlaan/Mercuriusweg. Dit gebouw valt binnen de bestemming „bedrijfsdoelinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan”, zoals omschreven in artikel 5, niet zoals reclamante aangeeft artikel 4, van de voorschriften. Op de begane grond geldt nog een afwijkende bestemming „kantoren in de begane grondlaag toegestaan”. Deze afwijkende bestemming is opgenomen in verband met het huidige gebruik. De wijze waarop het perceel nu bestemd is maakt een totale kantoorvestiging mogelijk en legt geen beperkingen op aan de bestaande situatie. Een aparte bestemming „kantoren” achten wij derhalve niet nodig en in wezen onjuist, daar wij een andere hoofdbestemming voorstaan. Wij stellen U voor het bezwaar ongegrond te verklaren.

Bloemsierkunst Tettero (ra 847)

Reclamant maakt bezwaar tegen de koppeling van het verkoopspunt voor bloemen, planten etc. met het motorbrandstofverkoopspunt. Zoals Tettero in het bezwaarschrift aangeeft hebben wij gestreefd naar een koppeling van nieuwbouw van het bestaande verkoopspunt voor bloemen etc. met een nieuw op te richten benzinstation langs de Binckhorstlaan ter hoogte van, globaal, de Wegestraat. Koppeling hebben wij met name voorgestaan uit stedenbouwkundige overwegingen. Een versnippering van relatief kleine bouwwerken langs de openbare straat komt ons ongewenst voor. Tevens geeft koppeling de mogelijkheid van het realiseren van een architectonisch geheel. Gelet op de reeds geruime tijd lopende onderhandelingen, waarbij vertragting is ontstaan door bij voortdurend onvoldoende duidelijkheid van de zijde van de benzinemaatschappij, is inmiddels besloten het streven gelyktijdige realisering van beide verkoopspunten noodgedwongen los te laten. In het bestemmingsplan is koppeling echter alleen in zoverre aanwezig dat, binnen de bestemming hoofdverkeersweg beide verkoopspunten slechts gerealiseerd mogen worden binnen één en hetzelfde, op de plankaat aangegeven, bebouwingsvlak. Dit laat onverlet dat beide verkoopspunten los en onafhankelijk van elkaar gebouwd kunnen worden. Uiteraard houden wij bij het bepalen van de grenzen van de gronduitgifte wel rekening met realisering van beide activiteiten. Maar dit staat los van het ontwerp-plan. Het bezwaar is dan ook ons inziens ongegrond.

NV Verenigd Streekvervoer Westnederland (ra 841)

Reclamante is het eens met de bestemming „hoofdverkeersweg”, maar stelt dat rekening gehouden dient te worden met route en haltesituering van het (toekomstige) busverkeer.

De bestemming „hoofdverkeersweg” is een globale bestemming onder dwarsprofielen. Het voordeel van deze bestemmingsmethodiek is de flexibiliteit die blijft bestaan voor verschillende uitvoeringsmogelijkheden. De bestemmingsregeling laat een dwarsprofiel toe waarbinnen ook het busverkeer goed is af te wikkelen. Haltevoorzieningen zijn ook mogelijk binnen de bestemming.

Het bezwaar is naar onze mening dan ook ongegrond.

BV Pamatex (ra 906)

Het bedrijf maakt bezwaar tegen het concentratiegebied voor autosloperijen; er blijft te weinig over voor het bedrijf. Wij achten dit bezwaar ongegrond en verwijzen voor de motivatie kortheidshalve naar de behandeling van het bezwaarschrift van de gemeente Voorburg.

Braat Bouwstoffen NV (ra 891)

Reclamante is van mening dat het ontwerp-plan de huidige bedrijfsactiviteiten beperkt; tevens maakt het bedrijf bezwaar tegen de bestemming „jachthaven toegestaan”. Het bedrijf is aan te merken als groothandel en bouwmarkt; deze laatste functie is slechts met vrijstelling toegestaan binnen de bestemming „bedrijfsdoelinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan”. Daarom is alsnog een maatbestemming opgenomen. Voor wat betreft de jachthaven verwijzen wij kortheidshalve naar de vorige paragraaf. Het bezwaar achten wij alleen op het eerste punt gegrond.

Koninklijke Nederlandse Roeibond (ra 937)

De inhoudelijke kant van dit, niet-ontvankelijke, bezwaarschrift hebben wij reeds behandeld bij de bezwaren van de roeivereniging „De Laak”.

7. Motie Nyqvist

Tijdens de behandeling van de begroting 1988 heeft Uw raad een motie van de hand van de heer Nyqvist aangenomen waarin gevraagd wordt naar onderzoek van de mogelijkheden om op het voormalige GE-terrein in Binckhorst-noord een multidisciplinair gemeentelijk bedrijfsverzamelgebouw te vestigen. Het onderzoek hiernaar in nog gaande. Evenwel is nu reeds een aantal conclusies op hoofdlijnen aan te geven. Het gebied Binckhorst-noord-west is in principe direct uit te geven als bedrijventerrein, waarbij ten aanzien van graatwerk voorwaarden gesteld kunnen worden afhankelijk van de verontreiniging van de grond ter plaatse. Het voorstel om eerst een ondergrondse parkeergarage in het gehele gebied aan te leggen om vervolgens het dak ervan uit te geven als „schoon” bedrijventerrein is dan ook niet nodig. Een dergelijk plan levert zelfs extra problemen op, omdat aan de verwerking van de uitgegraven rond stringente voorwaarden verbonden zijn, welke de nodige kosten met zich mee kunnen brengen. Een gedeelte van het voormalige GE-terrein is reeds door het GEB ontruimd en kan ontwikkeld worden tot bedrijventerrein. Het gaat hierbij om circa 2,5 ha waarvan reeds in het kader van de „Tussenrapportering” is besloten deze te gebruiken voor verplaatsing van bedrijven uit Laakhaven. Wij gaan ervan uit dat de motie niet van toepassing is op dit terrein. Niettemin zullen wij gegadigden voor dit terrein wijzen op de wenselijkheid van gecombineerd gebruik, teneinde tot intensieve bebouwing te komen.

OOK voor de ontwikkeling van de gebieden ter weerszijden van het Trekvieltplein is intensief grondgebruik gewenst. Indien gemeentelijke, dan wel semi-gemeentelijke diensten/bedrijven de wens uitdrukken zich hier te willen vestigen zal multidisciplinaire bouw één van de opties moeten zijn. In de afgelopen tijd is met verscheidene diensten overlegd hierover. Gebleken is dat in de concrete behoefte bij de meesten nog weinig inzicht bestaat.

Aliën van het GEB is een duidelijke voorkeur voor vestiging aan het Trekvieltplein bekend; dit heeft het bedrijf ook in het bezwaarschrift kenbaar gemaakt. Verder overleg met andere diensten/bedrijven is afhankelijk van de exacte ruimtebehoefte van het GEB. Momenteel laat het GEB daar een nadere, op het Trekvieltplein, toegespitste studie naar verrichten.

In verband met het bovenstaande is het niet mogelijk U op dit moment een afrondende rapportage met betrekking tot de motie-Nyqvist voor te leggen. Wij streven ernaar U evenwel regelmatig te informeren over de ontwikkelingen in Binckhorst-noord in relatie met de motie-Nyqvist.

8. Staat van Wijzigingen

- Bij dit voorstel behoort een Staat van Wijzigingen. Deze staat bevat de, in de paragrafen 5 en 6, voorgestelde aanpassingen van voorschriften en plankaart ten opzichte van het ontwerp-plan, tevens zijn nog enkele kleine plancorrecties opgenomen. Enkele aanpassingen van de plankaart betreffen wijziging van kaart 1 – hoofdbestemmingen. Aangezien kaart 2 – afwijkend gebruik – kaart 1 als ondergrond heeft gelden de wijzigingen van kaart 1 dienstvereenkostig ook voor blad 2.
- het voorgestelde wijzigingen ten aanzien van de voorschriften betreffen met name:
 - het opnemen van een vrijstellingsbevoegdheid onder voorwaarden ten gunste van volledig overdekte autosloperijen en het dienstegevolge uitsluiten van autosloperijen in andere artikelen;
 - het aanpassen in diverse artikelen van de vrijstellingsbevoegdheid ten gunste van categorie 4 bedrijven, zodanig dat toetsingscriterium is „de dichtstbijgelegen woonbuurt en kantoorbebouwing“;
 - het opnemen van een vrijstellingsbevoegdheid onder voorwaarden ten gunste van categorie 5 bedrijven in de milieuzone b;
 - aanvulling van artikel 4 zodanig dat, onder voorwaarden, detailhandel in motorvoertuigen is toegestaan;
 - aanpassing van artikel 4 en 5 ten aanzien van eisen in verband met lpg-verkoop; voorwaarden van artikelen 4, 15 en 16 zodanig dat op de openbare straat, onder voorwaarden, consumptiekiosken zijn toegestaan;
 - opnemen van een nieuw artikel ten behoeve van transformatorstations (bestemming „energievoorziening“);
 - het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het laten vervallen van een maatbestemming;
 - het aanpassen van de vrijstellingsbepaling om af te kunnen wijken van de verplichting om in de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan“ in de rooilijn te moeten bouwen;
 - het vervangen van de aanduiding „vloeroppervlakte“ door „grondoppervlakte“ in de voorschriften met betrekking tot detailhandel in volumineuze goederen en voor bouwmarkten;
 - het aanbrengen, aanpassen en laten vervallen van enkele maatbestemmingen.

De voorgestelde aanpassingen van de plankaart betreffen onder meer:

- verkleining van de afwijkende bestemming „luchthaven toegestaan“;
- aanpassing van het plangedeelte tussen de begraafplaats en de Utrechtsebaan en ten gunste van een milieuzone b en een overeenkomstige aanpassing van wijzigingsbevoegdheid W3;
- aanpassing van de hoogcategorie nabij de respectievelijke hoeken Binckhorstlaan/Mercuriusweg en Maanweg/Regulusweg;
- het opnemen van een tweetal transformatorstations en een hoogspanningsleiding; het aanpassen van de situering van een zendmast en de ligging van een watertansportleiding;
- het aanbrengen, aanpassen en laten vervallen van enkele maatbestemmingen.

Overeenkomstig paragraaf 5c is een wijziging opgenomen van de aanduiding van artikel 5 in voorschriften en renvoor. Tevens zijn enkele correcties van ondergeschikte betekenis aangebracht. Op basis van deze wijzigingen zullen wij tevens de plantoelichting aanpassen.

Ten aanzien van de paragraaf „Financiële uitvoerbaarheid“ is reeds een nieuwe tekst aan de Staat van Wijzigingen toegevoegd.

9. Uitvoerbaarheid

a. Geluid

Ten behoeve van de totstandkoming van het ontwerp-bestemmingsplan zijn eveneens procedures gevolgd in het kader van de Wet Geluidhinder. Het betreft hier een ontheffingsverzoek voor zowel verkeers- als spoorweg- en industrielawaai. Deze ontheffingen zijn reeds verleend door Gedeputeerde Staten en ons College op basis van de raamovereenkomst. Een aanvraag voor ministeriële goedkeuringen van deze besluiten is ingediend. Het zonebesluit voor industrielawaai voor Binckhorst-noord is niet goedgekeurd door

Gedeputeerde Staten. Overeenkomstig Uw besluit is hiertegen beroep aangetekend bij de Kroon. De geluidscoutur ten gevolge van A-irrichtingen in Binckhorst-Zuid overschrijdt de gemeentegrens. Gedeputeerde Staten dienen daarom voor dit deel de zone vast te stellen. In verband met de overschrijding van de gestelde termijn is de bevoegdheid tot vaststellen evenwel vervallen aan de Kroon. Te uwer informatie is in het ontwerp-plan een concept-zone voor Binckhorst-zuid opgenomen. Deze zone is door Gedeputeerde Staten, in overleg met vertegenwoordigers van de buurgemeenten en onze gemeente, opgesteld ten behoeve van besluitvorming door de Kroon. Het terrein waarop A-irrichtingen zich mogen vestigen in Binckhorst-noord is enigszins verkleind. Dit is gedaan ter bescherming van de woningen en de begraafplaats en mede geleet op de relatie tot het gehanteerde systeem van milieuzonering. Bovenstaande zones zijn aangegeven op kaart S 8140-4.

b. Bodemkwaliteit

Binnen het plangebied liggen een zevental lokaties welke de gemeente zelf zal ontwikkelen. Voor deze lokaties lopen procedures ten aanzien van de bodemkwaliteit. Zo is voor het voormalig GE-terrein een saneringsplan opgesteld. Voor de Bagger-en de Betonstaal heeft oriënterend onderzoek uitgezonden dat de bestemmingen op basis van het ontwerp-plan in principe mogelijk zijn. Voor de lokaties Wegstraat-school-en kindertuinen, Wegstraat-HTS, Barbara en Maanweg/Regulusweg is het oriënterend onderzoek nog niet afgerond. Ten aanzien van de lokaties Wegstraat-school- en kindertuinen en Maanweg/Regulusweg is sprake van functiewijziging ten opzichte van de vigerende regeling. De groenbestemming verandert, voor de begane grondlaag, in kantoren en/of bedrijven. In de voorschriften is ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheden opgenomen, dat deze slechts gebruikt kunnen worden indien er sprake is van een voor de betreffende bestemming vereiste bodemkwaliteit.

c. Exploitatie-opzet

Mede op basis van de door de gemeente te herontwikkelen lokaties is een exploitatie-verslag opgesteld voor het plangebied. Ondanks de hoge investeringen die verschillende maatregelen vergen resulteert het plan in een positief saldo.

9. Besluitvorming

De Commissie voor de Gemeentefinanciën zal op 12 januari a.s. over dit voorstel worden gehoord. Gezien het vorenstaande stellen wij u voor, geleet op de adviezen van de Commissies voor Ruimtelijke Ordening en Stadsvernieuwing, voor Sociale en Economische Zaken en Werkgelegenheidsbevordering en voor het Milieu (allen stem voorbehouden) het bestemmingsplan conform het hiervoor behandelde gewijzigde ontwerp vast te stellen en daartoe het volgende besluit te nemen:

Gezien de Wet op de ruimtelijke ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening;

Besluit:

met overneming van de door Burgemeester en Wethouders in het hiervoor vermelde voorstel aangegeven overwegingen, welke worden geacht deel uit te maken van dit besluit:

- I. niet in haar bezwaar te ontvangen de Koninklijke Nederlandse Rosiebond;
- II. de overige reclamanten in hun bezwaren te ontvangen;
- III. gegrond te verklaren de bezwaren van:
 - Riva N.V. ten aanzien van de strijdigheid tussen plankaart en het officiële bouwplan;
 - Autopalace - Binckhorst B.V. ten aanzien van de maatbestemming;
 - B. van de Kerkhof & Zn. en J. van de Kerkhof ten aanzien van de in de voorschriften opgenomen regels in verband met lpg en het vlak van de maatbestemming;
 - Sigaretenfabriek Ed. Laurens b.v. ten aanzien van het ontbreken van een maatbestemming;

- N.V. Gemengd Bedrijf Haagsche Tramweg-Maatschappij ten aanzien van het ontbreken van een trafohuisje;
- Rijksgebouwdienst ten aanzien van de lokatie van een zendmast;
- Verffabriek De Vos ten aanzien van de maatbestemming en een aanbouw;
- Braat Bouwstoffen N.V. ten aanzien van de bouwmarktactiviteiten.

IV. gedeeltelijk gegrond te verklaren de bezwaren van:

- J.A. Gerrits, Th. van Gils, J. Smit, P.M. Smit, A.A. Schouten De autosloopbedrijven in de Binckhorst ten aanzien van het ontbreken van mogelijkheden voor autooperarijen met beperkte milieubelasting;
- Philips Woning- en Grondbedrijf ten aanzien van de toegte categorie op de hoek Maanweg/Regulusweg;
- Rotterdamse Financiering Maatschappij, Dôme Van't Goed Wassenaar b.v., Louman Den Haag B.V. en Autopalace - Binckhorst B.V. ten aanzien van het ontbreken van mogelijkheden voor detailhandel in auto's binnen de bestemming „bedrijfsdoelinden” en ten aanzien van de beperkingen voor volumimeuze detailhandel en bouwmarkten;
- Autobedrijf Le Vélo b.v. ten aanzien van het ontbreken van een maatbestemming;
- B. van de Kerkhof & Zn. en J. van de Kerkhoven ten aanzien van de opslagcapaciteit voor vloeistoffen van de klasse K1 en K2 en ten aanzien van de te ruime omschrijving van het motorbrandstoffenverkoopplan;
- N.V. Gemeenschappelijk Energiebedrijf Zuid-Holland/Westten ten aanzien van het niet opnemen van een gasontvang- en verdeelstation;
- N.V. Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland ten aanzien van de onvolledigheid met betrekking tot telecommunicatieverbindingen en een oliedrukstation;
- Van Blijswijk Binckhorst B.V. ten aanzien van het ontbreken van mogelijkheden voor detailhandel;

V. de overige bezwaren ongegrond te verklaren;

- VI. met herziening van het op het plangebied Binckhorst betrekking hebbende
 - uitbreidingsplan Binckhorst 1954 (vastgesteld 11 januari 1954);
 - Plan Binckhorst II (vastgesteld 2 mei 1960);

VII. met herziening van een gedeelte van de zone waarop A-richtingen zijn toegestaan in Binckhorst-noord (vastgesteld 23 juni 1986) en in afwijking van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, vast te stellen het bestemmingsplan Binckhorst, bestaande uit kaart S 8140, bladen 1 tot en met 4 en voorschriften zoals die in het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De Secretaris,

De Voorzitter,

Het in dit voorstel genoemde ontwerp-bestemmingsplan „et de ingekomen bezwaarschriften, het verslag van de hoorzitting en staat .in wijzigingen liggen voor de raadsleden in de leeskamer (map nr. 15) en voor een ieder in het informatiecentrum aan de Groenmarkt ter inzage.

Burgemeester en Wethouders van 's-Gravenhage,

De Secretaris,

De Burgemeester,
A. J. E. HAVERMANS.

J. VAN BEUZEKOM.

ONTWERP - BESTEMMINGSPLAN

BINCKHORST

STAAT VAN WIJZIGINGEN

| 20 december 1988

INHOUD

- I. Wijziging van de voorschriften
- II. Wijziging van de plankkaart
- III. Nieuwe tekst van de toelichting pagina 84 'Exploitatie-opzet'

In artikel 4 lid 5, sub f wordt in de 9e regel na "woonbuurt" toegevoegd : "of kantoren"

Artikel 4, lid 5, sub l moet worden aangevuld met nieuwe vrijstellingen die als volgt luiden:

g. het vierde lid onder c ten behoeve van een bedrijf dat is opgenomen onder categorie 5, zonder de aanduiding 0, van de Staat van Inrichtingen, voor zover dit bedrijf qua milieuhygiënische invloed gelijk gesteld kan worden met een bedrijf in categorie 4 van de Staat van Inrichtingen. De vrijstelling wordt verleend indien blijkt dat de aan het bedrijf verbonden milieufactoren, voor zover deze van invloed zijn op de dichtbijgelegen woonbuurt of kantoren, niet zwaarder zijn dan die van een bedrijf in categorie 4 van de Staat van Inrichtingen.

h. het vierde lid onder e ten behoeve van autosloperijen waarbij de bedrijfsactiviteiten, waaronder de gehele opslag, plaatsvinden binnen een gesloten gebouw, mits:

- 1. het totaal aantal sloperijen in het plangebied, uitgezonderd het op de kaart aangegeven "concentratiegebied voor autosloperijen", niet meer dan 6 zal bedragen en
- 2. de totale bedrijfsvloeroppervlakte, buiten het op de kaart aangegeven "concentratiegebied voor autosloperijen", niet meer dan 12000 m² zal bedragen."

"i. het vierde lid onder f ten behoeve van gebouwen voor detailhandelsdoeleinden en consumptiekiosken met een vloeroppervlakte per gebouw van max. 25 m² mits het betreft gronden met de functie van openbare straat.

De bestaande sub leden "g t/m j" moeten worden vernummerd tot "j t/m m".
Artikel 4, lid 5, sub 2, 3e regel: De woorden "f tot en met j" moeten worden "f tot en met m".

Aan artikel 5, lid 3 dient een nieuw sub lid te worden toegevoegd:

"q binnen een afstand van 20 m vanaf de afleverzuilen, 40 m vanaf de ondergrondse opslagtank(s) en 80 m vanaf het vulpunt welke behoren bij het onderdeel LPG van de afwijkende bestemming
"motorbrandstof verkooppunt met verkooppunt van LPG", dat op blad 2 van de kaart en op de 'lijst bestaande afwijkende bedrijven' onder l is aangegeven, zijn kantoren toegestaan mits de gezamenlijke vloeroppervlakte niet groter is 1.250 m.

- bedrijven met een hoge infrastructurale waarde, zoals computer- en telefoocentrales, gebouwen met vluchtleidingsapparatuur;
- bedrijven die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen, zoals bovengrondse installaties en opslagtanks, een en ander voor brandbare, explosieve en/of giftige stoffen.

In uitzondering op het bovenstaande zijn zijn binnen een afstand van 20 m vanaf het afleverpunt en/of ondergrondse tanks en 30 m vanaf het vulpunt uitsluitend gebouwen -niet zijnde een dienstwoning- toegestaan welke behoren bij genoemde afwijkende bestemming."

In verband met het toegevoegde sub lid dient lid 4 sub b te vervallen. De overige sub leden moet worden vernummerd.

I. Wijziging van de voorschriften

Inhoudsopgave

De bestemmingsaanduiding van artikel 5 moet worden gewijzigd in: "Bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan" Deze wijziging moet worden aangebracht in artikel 5 zelf, in de artikelen waarin deze bestemming wordt aangehaald alsmede in het renvoor.
Aan de inhoudsopgave moet verder worden toegevoegd "20 A." Energievoorziening (T).

In de "Beschrijving in hoofdlijnen" van artikel 4 moet onderdeel a (autosloperijen) als volgt worden aangevuld: "De in lid 5, sub h opgenomen vrijstelling is opgenomen om de buiten het concentratiegebied aanwezige bedrijven alsnog, onder voorwaarden, toe te staan. De vrijstelling is niet bedoeld om nieuwe bedrijven toe te laten".

Art. 4, lid 4: tussen sub g en h wordt een nieuw lid h toegevoegd dat luidt als volgt:

"h detailhandel in motorvoertuigen met een maximale grondoppervlakte per bedrijf van 4000 m² is toegestaan mits deze detailhandel grenst aan en behoort bij een in de bestemming "bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan" gevestigd garagebedrijf".

De leden "h t/m k" moeten worden vernummerd tot i t/m l. Lid f moet worden aangevuld met "en h".

Aan artikel 4 lid 3 moet, in verband met de afwijkende bestemming "motorbrandstofpunt met verkooppunt van LPG", een nieuw lid worden toegevoegd dat luidt als volgt:

"k binnen een afstand van 20 m vanaf de afleverzuilen, 40 m vanaf de ondergrondse opslagtank(s) en 80 m vanaf het vulpunt welke behoren bij het onderdeel LPG van de afwijkende bestemming
"motorbrandstof verkooppunt met verkooppunt van LPG", dat op blad 2 van de kaart en op de 'lijst bestaande afwijkende bedrijven' onder l is aangegeven, zijn kantoren toegestaan mits de gezamenlijke vloeroppervlakte niet groter is 1.250 m.

- bedrijven met een hoge infrastructurale waarde, zoals computer- en telefoocentrales, gebouwen met vluchtleidingsapparatuur;
- bedrijven die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen, zoals bovengrondse installaties en opslagtanks, een en ander voor brandbare, explosieve en/of giftige stoffen.

In uitzondering op het bovenstaande zijn zijn binnen een afstand van 20 m vanaf het afleverpunt en/of ondergrondse tanks en 30 m vanaf het vulpunt uitsluitend gebouwen -niet zijnde een dienstwoning- toegestaan welke behoren bij genoemde afwijkende bestemming."

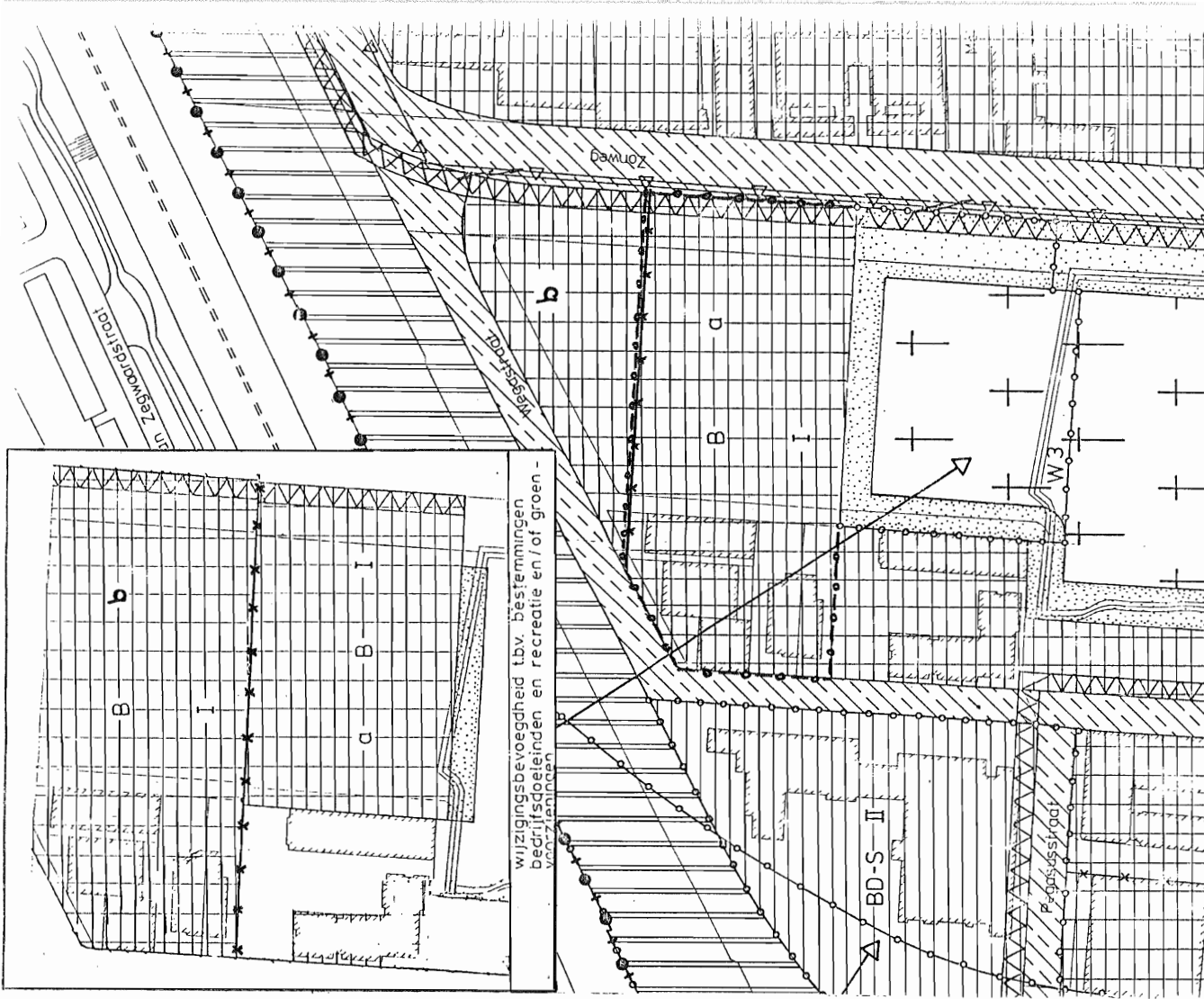
In verband met het toegevoegde sub-lid kan lid 3 sub c, ten 3e vervallen.

- Artikel 5 lid 5, sub lb. Dit sub lid moet als volgt worden aangevuld: " en tot 100% voorzover het betreft bebouwing die aanwezig was op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerp voor het plan, danwel daarna zijn, worden of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, welke is of moet worden verleend;"
- Art. 5, lid 5, sub lk. Vervalt. In plaats hiervan wordt een nieuwe wijzigingsbevoegdheid (artikel 22) opgenomen.
- Artikel 5 lid 5, sub ll moet worden aangevuld met: "De vrijstelling wordt verleend indien blijkt dat de aan het bedrijf verbonden milieufactoren, voor zover deze van invloed zijn op de dichtstbijgelegen woonbuurt of kantoren, niet zwaarder zijn dan die van een bedrijf in categorie 3 van de Staat van Inrichtingen."
- Artikel 5, lid 5 sub ll, 7 lid 4 en 8 lid 4: Na de woorden "Staat van Inrichtingen in respectievelijk de 3e en 4e regel moet worden toegevoegd: " -niet zijnde een sloperij voor automobielen -"
- Artikelen 7 lid 4 en 8 lid 4. Na "woonbuurt" in de laatste zin moet worden toegevoegd " of kantoren "
- Artikel 15 lid 3 sub a moet worden aangevuld met: "alsmede voor gebouwen voor detailhandel en consumptiekiosken met een vloeroppervlakte per gebouw van maximaal 25 m²."
- Artikel 16, lid 1 sub 2, 9e regel: Na "LPG" moet worden toegevoegd "of een motorbrandstoffenstation dat valt onder categorie 5 van de Staat van Inrichtingen"
- Artikel 16, lid 3, sub a moet worden aangevuld met: "alsmede voor de bouw van maximaal 2 consumptie kiosken en/of gebouwen voor detailhandelsdoeleinden met een vloeroppervlakte per gebouw van maximaal 25 m²."
- Artikel 20 lid 1: De zinsnede " een ondergrondsekabelverbindingen" moet worden gewijzigd in "ondergrondse 150 KV hoogspanningsleidingen en/of telecommunicatie kabelverbindingen"
- Een nieuw artikel moet worden toegevoegd dat luidt: "Artikel 20 A. Energievoorziening (T)
1. Doeleinden omschrijving.
De op de kaart voor 'energievoorziening' aangegeven gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de energievoorziening of voor andere doeleinden van openbaar nut, met uitzondering van woonruimte, zoals transformator- en gasdrukregel en meetstations, met bijbehorende erven.
- 2. Bebouwingsvoorschriften
"a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan hetgeen op de kaart is aangegeven."

- Artikel 22 moet worden aangevuld met twee nieuwe leden die luiden:
"11. De op de kaart aangegeven afwijkende bestemmingen kunnen worden gewijzigd in die zin dat een afwijkende bestemming, geheel of gedeeltelijk vervalt, indien het afwijkende gebruik feitelijk is beëindigd."
- Toelichting: Via een wijziging van het plan kan worden voorkomen dat de mogelijkheid om gronden afwijkend te gebruiken gaat herleven nadat het afwijkende gebruik feitelijk beëindigd is geweest.
- "12. De bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden (B)" en "Bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel waarboven kantoren toegestaan (B+D+Kt)" kunnen worden gewijzigd in die zin dat de, in de artikelen 4 lid 3 sub k en 5, lid 3 sub q genoemde afstanden kunnen worden verkleind."
- Artikel 23, lid 7 wordt aangevuld met: "In geval van de wijzigingsbevoegdheid genoemd in artikel 22 onder 12, winnen burgemeester en wethouders tevens vooraf het advies in van de Inspecteur voor de hygiëne van het milieu."
- Artikel 25, lid 1 sub a: De inhoudsmaat "50 m³" wordt gewijzigd in "150m³".
- De "Lijst bestaande afwijkende bedrijven..." (pg 71) moet worden aangevuld met:
 - 26 -tabaksverwerkende industrie
 - 27 detailhandel in motorvoertuigen met een maximale grondoppervlakte van 4.000m².
 - 28 -aardgasontvang- en verdeelstations (toevoerdruk groter dan 3 bar)
 - 29 -plaatwerkerij behorende bij een garagebedrijf.
- In de omschrijving van 1 wordt '100.000' gewijzigd in '130.000'.
- De omschrijving van 2 moet worden aangevuld met "Bewaring van brandbare vloeistoffen van de K1 en K2- klasse met een opslagcapaciteit van niet meer dan 25.000l"
- De omschrijving van 4 moet worden gewijzigd in "verffabriek"
- De afwijkende bestemming vermeld onder 21 vervalt.
- In artikel 4, lid 5 onder 1.h wordt het woord 'vloeroppervlakte' gewijzigd in 'grondoppervlakte'.
- In artikel 5, lid 5 onder 1.m, wordt na het woord 'mits' toegevoegd 'de vloeroppervlakte van'.

II. Wijziging van de plankaart

- Kaartfragment 1 (wijziging plankaart blad 1)
 - Aangeven van een milieuzone b tussen begraafplaats en Wegstraat.
 - Aangeven van een milieuzone b in wijzigingsbevoegdheid W3.
- Kaartfragment 2 (wijziging plankaart blad 2)
 - Verkleinen bestemmingsvlak 'jachthaven toegestaan'.
- Kaartfragment 3 (wijziging plankaart blad 1)
 - Aanpassing van de hoogtecategoriezones V en VI langs de oostelijke zijde van de Binckhorstlaan, nabij de Mercuriusweg.
 - Aanpassing situering zendmast.
- Kaartfragment 4 (wijziging plankaart blad 1)
 - Vergroting van de hoogtecategorie zone IV vangs de Maanweg.
 - Aanduiding trafobuiscje.
 - Aangeven hoogspannings/telecommunicatieleiding.
- Kaartfragment 5 (wijziging plankaart blad 1)
 - Aanpassen ligging watertransportleiding.
- Kaartfragment 6 (wijziging plankaart blad 2)
 - Vergroting maatbestemmingsvlak 1.
- Kaartfragment 7 (wijziging plankaart blad 2)
 - Aanbrengen maatbestemmingsvlak 3 langs Maanweg.
- Kaartfragment 8 (wijziging plankaart blad 2)
 - Laten vervallen maatbestemmingsvlak 21 langs Zonweg.
 - Aanbrengen maatbestemmingsvlak 26 op kop schiereiland.
- Kaartfragment 9 (wijziging plankaart blad 2)
 - Aanbrengen maatbestemmingsvlakken 27 langs Binckhorstlaan en Wegstraat.
- Kaartfragment 10 (wijziging plankaart blad 2)
 - Aanbrengen maatbestemmingsvlakken 27 langs Zonweg (2x) en Regulusweg.
- Kaartfragment 11 (wijziging plankaart blad 2)
 - Aanbrengen maatbestemmingsvlakken 28 nabij Trekvlieplein.
- Kaartfragment 12 (wijziging plankaart blad 2)
 - Aanbrengen maatbestemmingsvlakken 29 langs Binckhorstlaan.
- Kaartfragment 13 (wijziging plankaart blad 2)
 - Aanbrengen maatbestemmingsvlak 3 langs Jupiterkade.
- Kaartfragment 14 (wijziging plankaart blad 1)
 - Aanbrengen bestemmingsvlak 'Energievoorziening'.



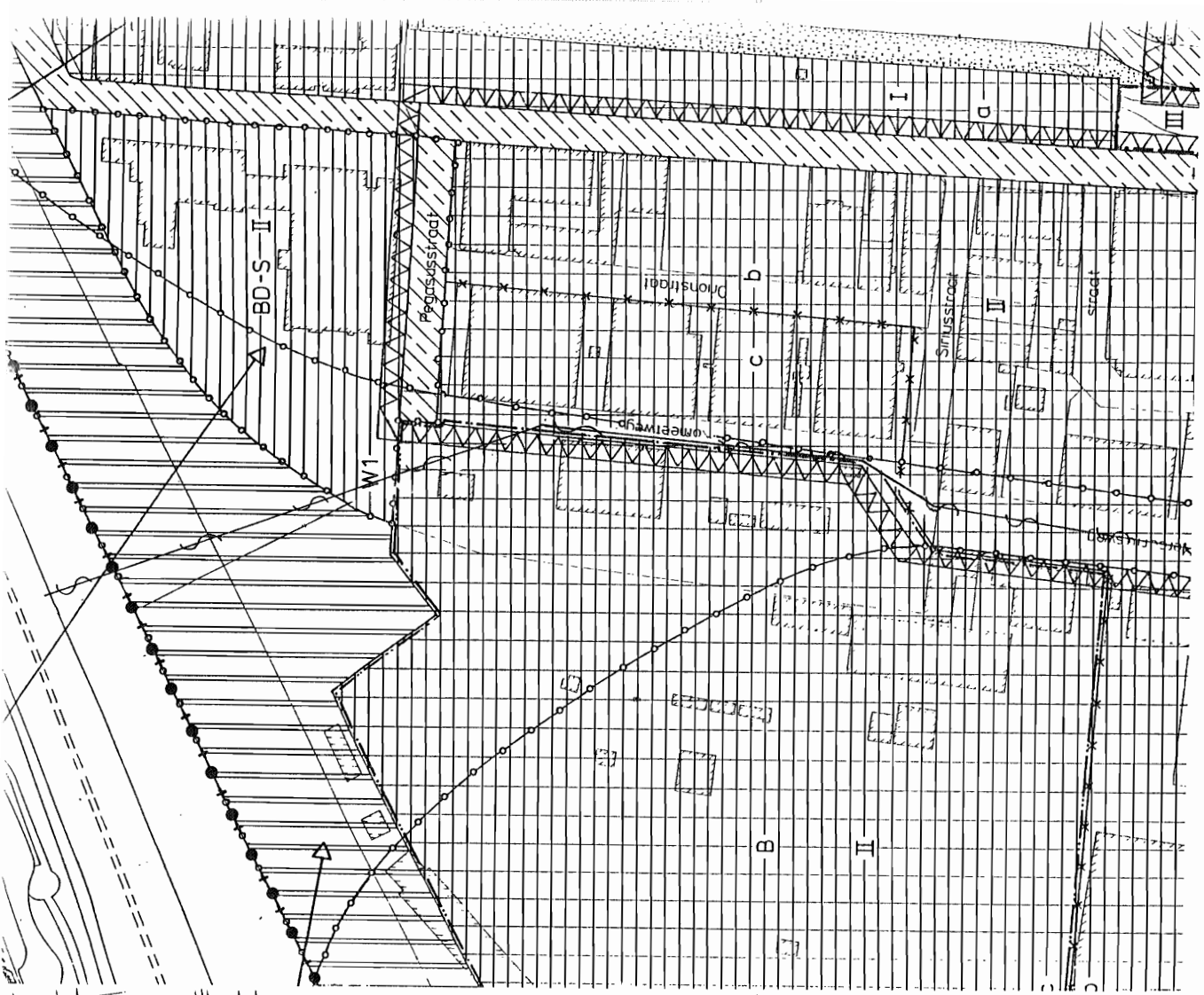
Kaartfragment 1 (wijziging plankaart blad 1)

- Aangeven van een milieuzone b tussen begraafplaats en Wegstraat.
- Aangeven van een milieuzone b in wijzigingsbevoegdheid W3.



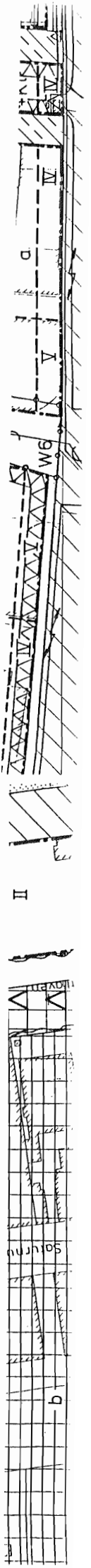
Kaartfragment 4 (wijziging plankaart blad I)

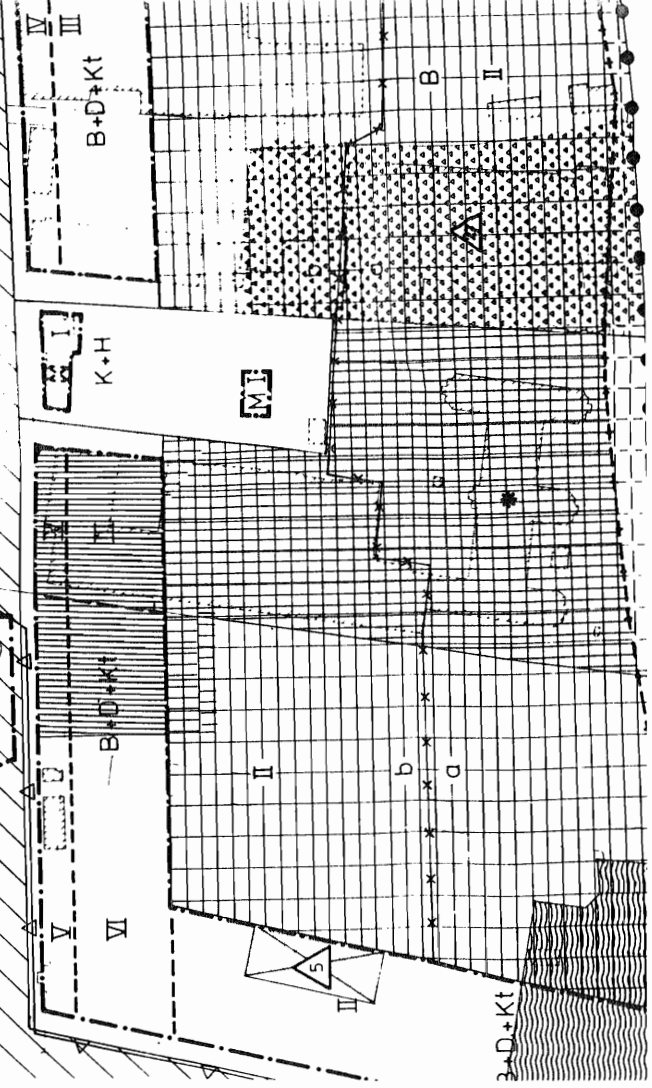
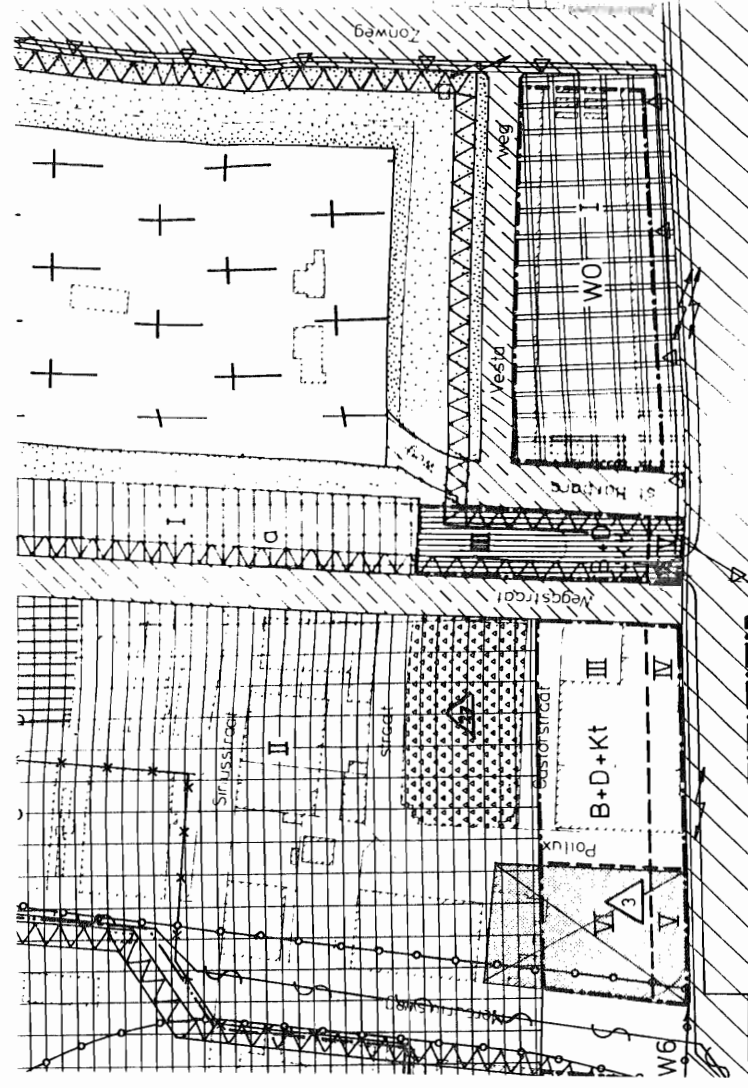
- Vergroting van de hoogtecategorie zone IV vangs de Maanweg.
- I - Aanduiding trafobuisje.
- Aangeven hoogspannings/telecommunicatieleiding.



Kaartfragment 5 (wijziging plankaart blad I)

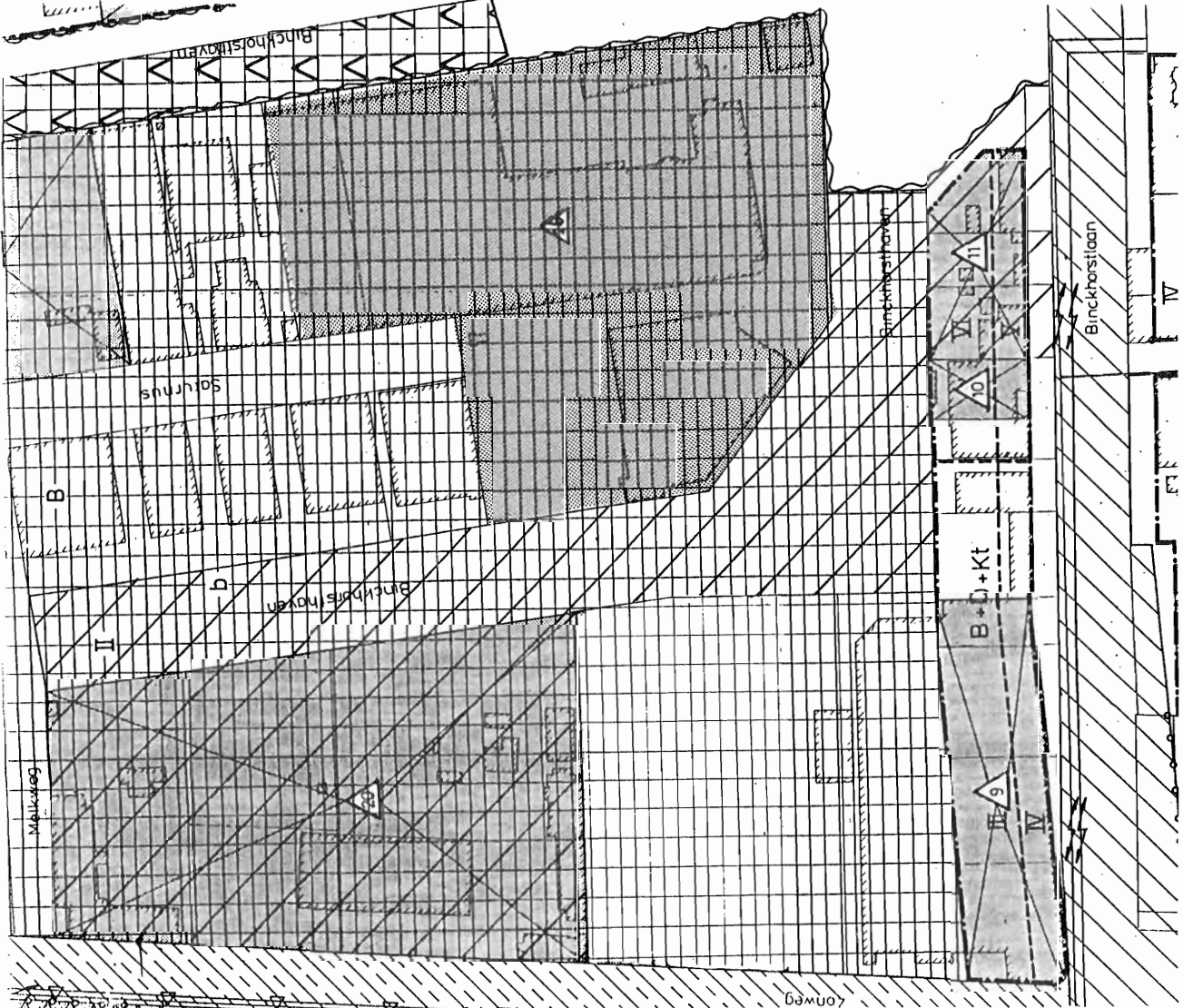
- Aanpassen liggend watertransportleiding.





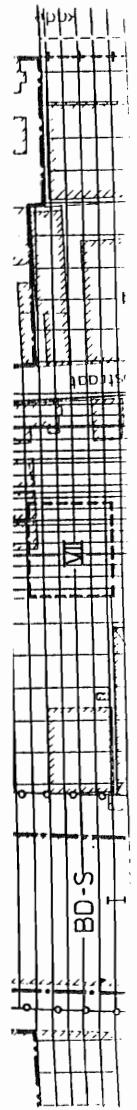
Kaartfragment 9 (wijziging plankaart blad 2)

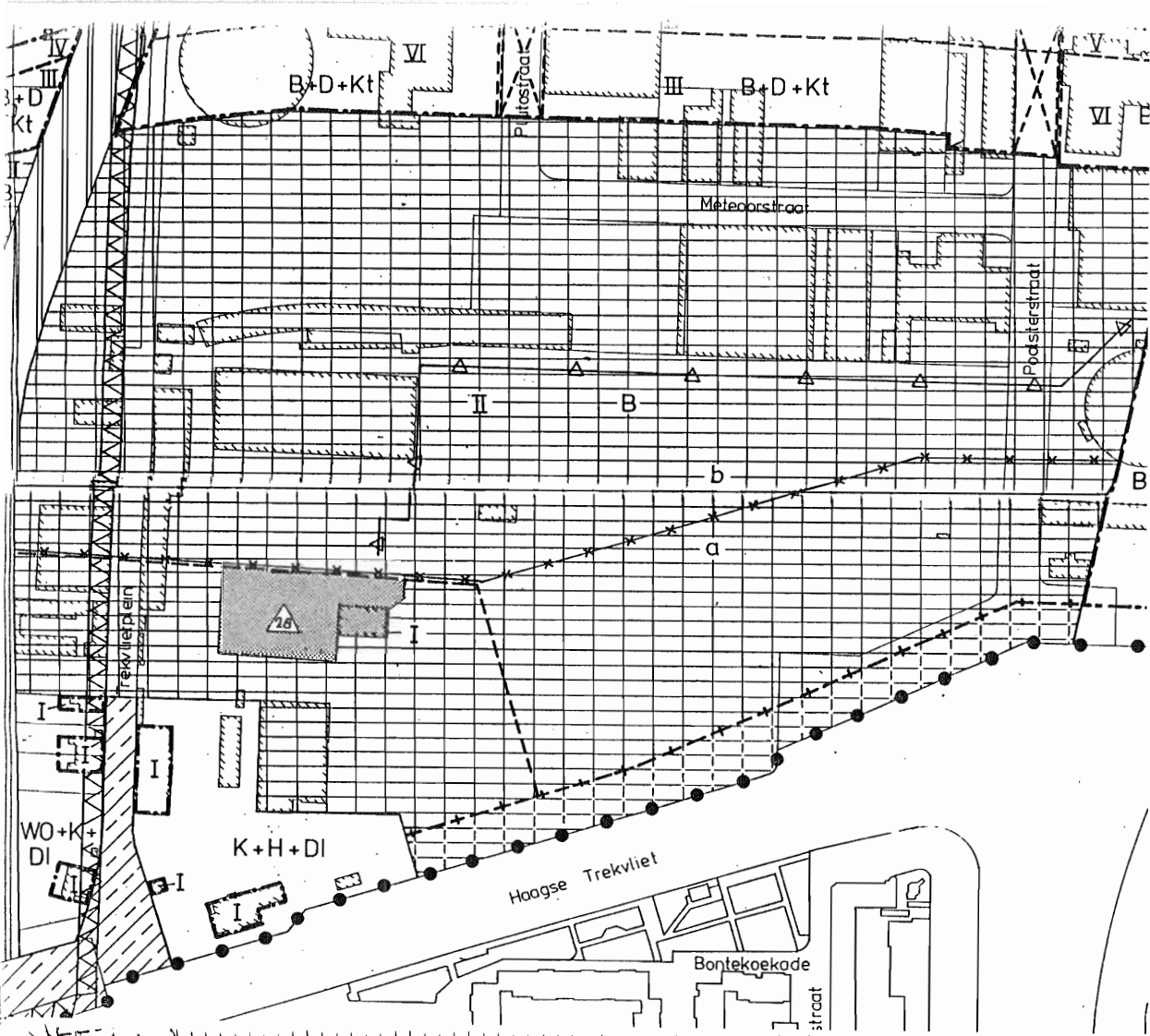
- Aanbrengen maatbestemmingsvlakken \triangle langs Binckhorstlaan en Wegstraat.



Kaartfragment 8 (wijziging plankaart blad 2)

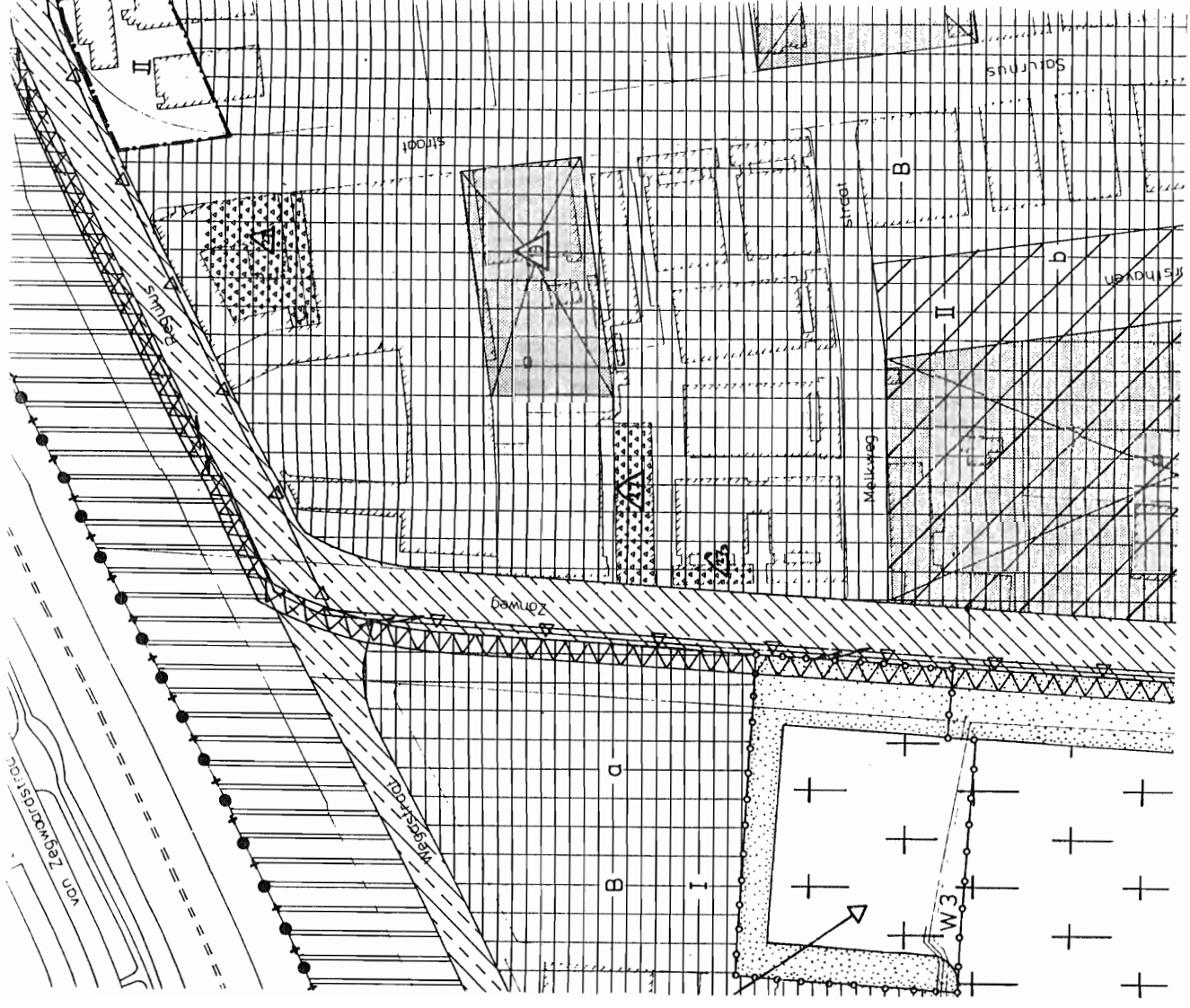
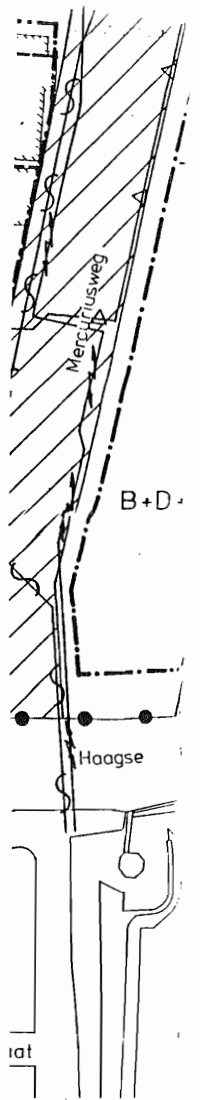
- Laten vervallen maatbestemmingsvlak \triangle langs Zonweg.
 - Aanbrengen maatbestemmingsvlak \triangle op kop schiereiland.





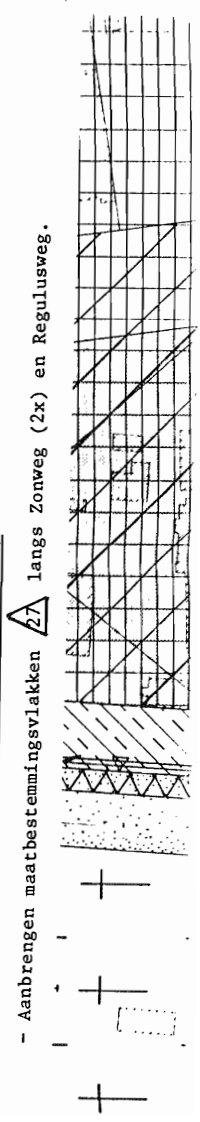
Kaartfragment 11 (wijziging plankaart blad 2)

- Aanbrengen maatbestemmingsvlakken 28 nabij Trekvlietplein.



Kaartfragment 10 (wijziging plankaart blad 2)

- Aanbrengen maatbestemmingsvlakken 27 langs Zonweg (2x) en Regulusweg.



III. Nieuwe tekst van de toelichting 'Exploitatie-opzet'

Onderstaande tekst strekt ter vervanging van pagina 84 van de toelichting.

" 4. EXPLOITATIE-OPZET

In het onderhavige bestemmingsplan worden enkele uitgangspunten, zoals vastgesteld bij de besluitvorming over de Tussenrapportage Laakhaven-Binckhorst (29 juni 1987, rv 306/1987), nader uitgewerkt.

Vooralsnog wordt er van uitgegaan dat 7 lokaties door de gemeente zullen worden ontwikkeld:

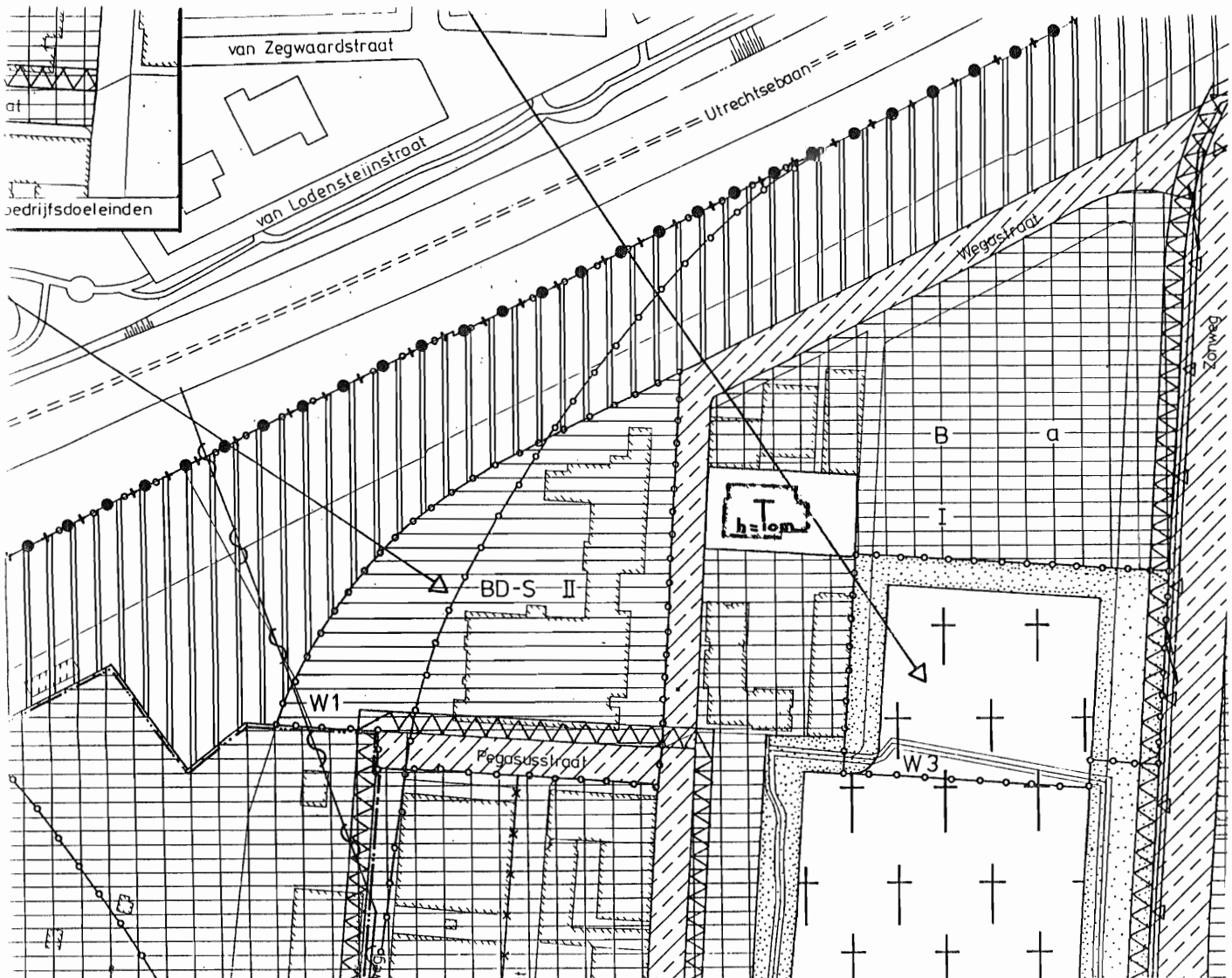
1. GF-terrein e.o.
2. Meteorstraat-Binckhorstlaan
3. Terrein Gemeentewerken/Baggerstraat
4. Lokaties HTS Megastraat
5. Lokatie Barbara
6. Lokaties School en Kindertuinen
7. Lokatie Regulusweg-Maanweg

Verder is ter plaatse van de NS-lokaties Binckhorst-Noord een ontwikkeling mogelijk waarmee de gemeente in beginsel in grondexploitatie opzicht geen bemoeienis zal hebben.

De financiële consequenties van ontwikkeling van de lokatie reservoir DWL, gelegen aan de (verlengde) Mercuriusweg, zijn als gevolg van hoge kosten, gemoeid met actieve verplaatsing, niet in de grondexploitatie opgenomen. Met betrekking tot de sloperijbedrijven is voorzien in verplaatsing op basis van bestaande rechten.

De totale planexploitatie kan als volgt worden samengevat.

Hoewel de investeringen voor de ontwikkeling van een aantal lokaties hoog zijn, resulteert het plan als geheel toch in een positief saldo. Verder leveren deze lokaties de voor de uitplaatsing van bedrijven uit Laakhaven benodigde bedrijfstreinen op."



Kaartfragment 14 (wijziging plankaart blad 1)

- Aanbrengen bestemmingsvlak 'Energievoorziening'.

COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING EN STADSVERNIEUWING

's-Gravenhage, 26 januari 1989

Aan: de leden van de commissie
voor de Gemeentefinanciën.

Betreft: Bestemmingsplan Binckhorst.

Gisteren is het raadsvoorstel 'Vaststelling bestemmingsplan Binckhorst' besproken in de gecombineerde vergadering van de commissies voor Ruimtelijke Ordening en Stadsvernieuwing, voor Jeugd, Sport en Recreatie, voor Sociale en Economische Zaken en Werkgelegenheidsbevordering en voor het Milieu. De commissies waren van mening dat op korte termijn een 'waterplan' opgesteld dient te worden. Dit plan moet een visie geven op de mogelijkheden van ondermeer de watersport in de Binckhorst. In dat kader kunnen ook verplaatsingsmogelijkheden bezien worden. Afgesproken is dat in de gronderexploitatie van de Binckhorst rekening gehouden zal worden met (onderdelen van) de kosten van uitvoering van een dergelijke waterplan, zij het met een PM-post.

Dit betekent dat de totaal-staat op bijlage 8 van de exploitatie-begroting dient te worden aangevuld met:
"- uitvoering waterplan P.M.'

de voorzitter

Adri Duivesteijn



gemeentebestuur aarzelt om het voorbeeld van andere steden te volgen.

Arnhem bij voorbeeld heeft nog niet zo lang geleden een brochure verspreid, getiteld: Arnhem in de moderne oorlog. Ik lees U even iets voor uit het voorwoord van de Arnhemse Burgemeester. „Veel te veel mensen laten die ontwikkelingen aan zich voorbijgaan. Daaraan kunnen wij toch niets veranderen, zo wordt er gezegd. Dat zoekt men in Den Haag. Washington of Moskou maar uit. De gemeenteraad denkt daar anders over. Het is zijn overtuiging dat het streven naar een duurzame vrede in de wereld bij de gewone mensen kan beginnen; mensen zoals U en ik; mensen die nauwelijks kunnen overzien hoe catastrofaal een moderne oorlog tussen Oost en West kan aflopen; mensen die geen enkele beweegreden hebben om anderen of andersdenkenden te bedreigen met oorlog. Die mensen wonen met hun gezinnen, vrienden en stadsgenoten in West- en Oost-Europa in gemeenten zoals Arnhem.

Burgers in één gemeente kunnen maar een bescheiden invloed uitoefenen, maar als in veel gemeenten initiatieven worden genomen, kunnen al die gemeenten samen toch een invloedrijke kracht voor de vrede vormen. Wij moeten alles doen wat in ons vermogen ligt, aldus de burgemeester en Arnhem. Wij hopen dat Den Haag nog eens over deze zaken wil denken. Ik heb een aantal brochures uit Arnhem meegenomen voor mensen die er belangstelling voor hebben.

De heer Zwager. Mijnheer de Voorzitter, dames en heren, mijn naam is Piet Zwager en ik spreek als voorzitter van de stichting Watersport Regio 's-Gravenhage, een onderdeel van het Koninklijk Nederlands Watersportverbond (KNWV).

Onze stichting telt momenteel 13 aangesloten verenigingen die bezig zijn met alle mogelijke vormen van watersport en -recreatie van wildwaterkano's tot zeegaande catamarans, van slanke en forse roeiboten tot motor- en zeilboten, van omgebouwde jachtscheepjes tot antieke zeilende westlanders etcetera. Er zijn ouderen en jongeren beter- en minder-bedeelden, kortom een doorsnee van onze samenleving.

Vanavond besluit de gemeenteraad onder meer over de toekomst van 5 van onze 13 verenigingen, te weten:

- „De Residentie“ met 250 leden;
- „De Laak“ met 350 leden;
- de PTT-vereniging met 60 leden;
- de „Zeeverkenners“ met 135 leden;
- „De Vlietstreek“ met 150 leden.

Omdat bij elk van de in totaal 945 aangesloten leden gemiddeld twee tot drie gezinsleden zijn betrokken, staan de belangen van bijna 2500 mensen op het spel. Het aantal van 1000 dat in de krant is genoemd, is dus te laag. Zij hebben gezamenlijk 16.000 m² land

en water in gebruik. Dat is een gemiddelde van 4,6 m² per persoon. Dat is echt niet zoveel. In een grote stad als Den Haag moet toch ook binnen de eigen grenzen voldoende ruimte blijven voor betaalbare vormen van waterrecreatie en -sport voor duizenden Hagenaars die deze hier al vele tientallen jaren hebben bedreven, ook al hebben wij dat op zo'n onopvallende wijze gedaan dat de meeste leden van College en Raad er niets van hebben gemerkt. Men merkte het meestal pas toen wij bezwaren indienden tegen het bestemmingsplan Binckhorst, niet alleen tegen de inhoud ervan maar ook tegen het feit dat wij buiten het vereiste vooroverleg waren gehouden.

Na onze eerste actie is het pas op 11 januari jl. tot een eerste ambtelijk overleg gekomen. Wij waarden overigens zeer de inzet van enkele raadsleden, die de moeite namen om zich persoonlijk te oriënteren. Hopelijk hebben zij al hun collega's op hetzelfde kennisniveau gebracht. Toch maken wij ons nog steeds ongerust. Ook nadat wij gisteren in de commissie een bijna raadsbrede ontwerp-motie onder ogen kregen en de reacties van sommige leden van het College daarop vernamen, was de ongerustheid nog niet verdwenen. Het zogenaamde waterplan hadden wij liever enkele jaren geleden zien lanceren. Er bestaat vrees voor uitstel van executie en wij horen termen als afleidingsmanoeuvres.

Dat geldt te meer als wij nog twee andere moties beschouwen. Wellicht gaat het om amendementen, maar dat mag men mij niet kwalijk nemen. Het ene voorstel gaat over een ontsluitingsweg langs de Trekvlies. Aanleg daarvan betekent zonder meer het einde van De Residentie en De Laak. Ter zijde merk ik op dat dan ook de commerciële jachtwerf De Haas zich niet meer zal kunnen handhaven. Deze zal wel voor zichzelf spreken, maar onze leden maken voor het zwaardere werk vaak van de diensten van De Haas gebruik en zouden het betreuren als ook dit nautische element uit de stad zou verdwijnen.

De andere motie behelst de vorming van een woonwagenveld langs de Broeksloot. Vooroorgesteld dat wij niets tegen woonwageneigenaren hebben, zien wij niet in waarom de twee aldaar reeds een halve mensleeftijd gevestigde zeeverkenners en de PTT-ers het veld zouden moeten ruimen. Verplaatsing van hun gebouwen en voorzieningen gaat vele tonnen kosten. Waar vindt men de nodige grond aan open vaarwater die voor hun voortbestaan onontbeerlijk is? Woonwagens zijn per definitie verplaatsbaar en behoeven geen waterkant. Wij op zijn minst voor aanpassing - opdat de nodige rust kan weerkeren.

Bestemmings-technisch gezien, zou het aannemen van de moties ook een precedent kunnen scheppen. Immers, de betrokken verenigingen en derden hebben in eerste instantie geen bezwaren ingediend,

omdat het plan hen ongemoeid liet. Aan U, mijnheer de Voorzitter, de vraag of zij na aanneming van de moties alsnog beroep kunnen aantekenen bij de raad en bij hogere instanties.

Nu wij het toch over bezwaarsprocedures hebben, wil ik er hier geen misverstand over laten bestaan dat wij alle ons ten dienste staande rechtsmiddelen zullen aanwenden om de aan ons toevertrouwde belangen te verdedigen. Het afhandelen van dergelijke procedures kan vele jaren duren. Dit is niet als dreigement bedoeld, maar wij willen er toch liever ook niet over zwijgen, omdat wij gewoon niet weten hoe het allemaal zal lopen. Niettemin zeg ik U thans reeds onze oprechte medewerking toe aan de toestandkoming van een acceptabel waterplan, acceptabel in de zin van voldoende bereikbaarheid – afstand tot – brughoogte en diepte van het water. Er mogen geen hogere lasten voor onze leden uit voortkomen. Er moet voldoende ruimte en geschiktheid voor alle activiteiten en voldoende bescherming tegen vandalisme zijn.

Hoewel bij de aankondiging van de betreffende motie over het waterplan wel impliciet sprake was van bovengenoemde criteria, hebben wij deze niet expliciet in de ontwerp-motie aangevoerd. Wij vinden dat deze alsnog in die zin moet worden aangepast, anders staan wij over een jaar weer voor hetzelfde probleem.

Mijnheer de Voorzitter. Betekent aanneming van de waterplan-motie nu, dat het College besluit om alle daarop betrekking hebbende aspecten uit het bestemmingsplan te lichten om deze dan pas na een jaar status quo weer opnieuw in te dienen? Begint dan de hele procedure weer opnieuw? Wat gebeurt er als wij met SOGZ geschikte alternatieven vinden op plaatsen die vanavond een andere bestemming krijgen? Wij vinden het een juridische puzzel en zien Uw antwoord met belangstelling tegemoet.

In dat licht heb ik ook mijn vraag over de bezwaarschriften gesteld. Voorlopig zeg ik U echter nogmaals onze medewerking toe. Wij zijn bereid om naar alles te kijken: naar de noordgrens, de zeekant, de oostgrens en ook naar de zuidgrens. Daar ligt inderdaad het gisteren besproken Madestein. Niet dat wij dat als een alternatief zien voor degenen die thans de Binckhorst bevolken, maar het is ook een locatie met problemen, dat wil zeggen er zijn zeeverkeners, er is handicapensport en er is ruimtegebrek. Wij willen het graag ruim zien, maar in dat verband zou er eerst een oplossing moeten worden gezocht voor de problemen die er al zijn.

Ik hoop, dat dit vanavond ook voor College en raad zal gelden. Er wordt vanavond een belangrijke beslissing genomen en natuurlijk niet alleen over de watersport. Er staan grote economische belangen op het spel en gezien de belangstelling van projectontwikkelaars valt er best wat te verdienen door bedrijven waarvan wij, direct of indirect,

allemaal moeten leven. Maar ook sport en recreatie moeten aan hun trekken komen, anders wordt het een dor en droog geheel van science-fictionachtige toestanden. Wij vertegenwoordigen niet het grootkapitaal maar wel duizenden kiezers, die U vanavond veel wijsheid toewensen en met belangstelling naar Uw besluiten uitzien. Mede namens hen dank ik U voor Uw aandacht.

De heer J. de Haas, Mijheer de Voorzitter, dames en heren. Ik ben eigenaar van de jachtweg aan de Binckhorstlaan 281, naast roeivereniging De Laak. Ik wil hier mijn bezorgdheid kenbaar maken over het plan van de gemeente om een ontsluitingsweg langs de Trekvluit aan te leggen. Voor zover ik heb begrepen, zou deze weg over mijn terrein lopen. Omdat het bedrijf dan van het water zou worden afgesloten en de plezierjachten niet meer in en uit het water kunnen worden gehesen, zou het voor mij niet mogelijk zijn om mijn werkzaamheden uit te oefenen. Deze werkzaamheden bestaan voor het grootste deel uit winter- en zomerstalling van plezierjachten. In het winterseizoen liggen er gemiddeld 100 jachten op mijn terrein en in de zomer ongeveer 60. Dat er een grote vraag is naar deze stallingsplaatsen in Den Haag, blijkt uit het feit dat de eigenaren van deze boten bijna allen uit Den Haag afkomstig zijn en dat er elk jaar weer een aantal Hagenaars moet worden teleurgesteld, omdat mijn terrein vol ligt. Omdat de eigenaren zelf aan hun schepen mogen werken, is het voor de meesten heel belangrijk dat de jachtweg op een gunstig punt ligt, dat wil zeggen goed bereikbaar is zowel met eigen als met openbaar vervoer en niet al te ver van huis ligt, opdat ook mensen die minder tijd hebben toch even naar hun boot kunnen.

Ik hoop, dat mijn bezorgdheid en de wetenschap dat er een uniek bedrijf uit Den Haag zou verdwijnen, meespelen bij Uw beslissing over de motie.

De heer Kasteel, Mijheer de Voorzitter, dames en heren. Namens de Roeivereniging De Laak wil ik kort een paar punten onder Uw aandacht brengen.

Onze roeivereniging is niet alleen watergebonden; het water moet ook geschikt roeiwater zijn. In de praktijk betekent dat: in de nabijheid van de Vliet. U kunt misschien wat inspiratie opdoen uit het schiedrij dat achter de voorzitter hangt. Wat de Amstel voor de Amsterdamsse roeivereniging is, is de Vliet voor ons. Als men spreekt over de Vliet, zegt men in feite dat de roeivereniging geplaatst moet zijn in de nabijheid van of in de Binckhorst.

Madestein is in dezen beslist geen optie. Ik heb daar vandaag voor alle zekerheid nog eens een kijkje genomen. Madestein is meer dan 10 kilometer verwijderd van ons eigenlijke roeiwater, de Delftse Schie. De verbinding tussen Madestein en de Vliet is zodanig, dat het merendeel van onze boten daarvan geen gebruik kan maken. Madestein is geen optie. Het gaat ons echt om de Binckhorst.

's-Gravenhage. Wij als typisch Haagse watersportvereniging vonden uitplaatsing geen uitgangspunt voor een eerste overleg. Diverse commissieleden vinden dit bijkbaar eveneens niet. Uit de commissie kwam het voorstel om opnieuw in overleg te treden met de desbetreffende gemeentelijke instanties ten einde tot een goede planning te komen voor het inschalen van de watersportvereniging in het bestemmingsplan Binckhorst.

Dit overleg heeft inmiddels op 11 januari op het kantoor van SOGZ plaatsgevonden in het bijzijn van de heer De Wit van JSF. Hier werd ons het volgende over het bestemmingsplan Binckhorst medegedeeld.

De Residentie wordt in het bestemmingsplan niet „wegbestemd“. Voor het Residentie-terrein zijn plannen om het uit te geven ten behoeve van een gecombineerde bedrijfs- en kantoorvestiging. Er wordt een zogenaamd waterplan voor Laakhaven en Binckhorst opgesteld. Mogelijke suggesties van onze kant zijn welkom.

Groot was daarom onze verbazing om woensdag tijdens de commissievergadering bij monde van de heer Duivestijn te vernemen dat ons terrein reeds was vergeven. Was het niet mogelijk om bij de hervervakeling van de Binckhorst rekening te houden met de watersportvereniging De Residentie? Het is toch een normale gang van zaken dat de betrokkenen van het genoemde besluit tijdig op de hoogte worden gesteld?

Immers, bij U was bekend dat de watersportvereniging hoe dan ook moest wijken voor bedrijfs- en kantoorruimte. Hoe zijn de gedachten van de gemeente over de verdere gang van zaken? Krijgt onze vereniging een fatsoenlijke behandeling in de vervolgprocedure? Hoe zijn de gedachten ten aanzien van bij voorbeeld het vervangende terrein? Is de nieuwe locatie even groot als de voorgaande? Is er ook aan een haven gedacht? Hoe staat het met de vergoeding? Wij gaan ervan uit dat de verhuis- en aanlegkosten van de nieuwe werf door de gemeente 's-Gravenhage vergoed worden. Is de huur van het nieuwe terrein wel betaalbaar voor onze vereniging? Allemaal vraagtekens.

Gezien de onzekerheid die er nu heerst bij de leden van onze watersportvereniging verzoek ik de raad erop toe te zien, dat een en ander tot een bevredigende oplossing zal leiden.

De heer Alsink, Mijheer de Voorzitter, wethouders, overleg raadsleden en aanwezigen. Het Haags steuncomité Zuidafrikaanse vakbeweging houdt zich bezig met de praktische invulling van internationale solidariteit; internationale solidariteit onder de Haagse bevolking – met name de wijk Transvaal – en onder de leden van de bij de FNV aangesloten vakbonden. Onder deze delen van de bevolking wordt bewustwording ontwikkeld over en steun

gemeentelijke activiteit een milieuelement moeten opnemen. De milieufactor moet onze inziens een zeer belangrijke plaats krijgen in de beslissingsprocedures op gebieden als planologie, industrie en economische organisatie. Het Brundtland-platform hoopt een bijdrage te kunnen leveren aan gemeentelijke milieu-activiteiten en hoopt op een goede samenwerking.

Namens het Brundtland-platform dank ik U voor Uw aandacht.

De heer Bos (Haagse Raad voor Sport en Recreatie). Mijnheer de Voorzitter, dames en heren. Ik ben blij dat ik als voorzitter van de Haagse Raad voor Sport en Recreatie de mogelijkheid heb om in te spreken op het voor de Haagse watersport zo belangrijke bestemmingsplan de Binckhorst. Dit concept-bestemmingsplan is gedateerd 3 januari 1989, terwijl de verenigingen die binnen het bestemmingsplan hun vestigingsplaats en hun belangen hebben, daarbij pas op 11 januari werden betrokken. Dat bevreemdt des te meer omdat de verenigingen in de voorliggende tijd alles in het werk hebben gesteld om als belangengroep bij de voorbereidingen, die uiteraard wel uittekelet waren, te worden gehoord. Nu staat het concept-bestemmingsplan ter discussie in de gemeenteraad.

Uit het plan blijkt duidelijk dat er geen overleg is geweest, waardoor situaties zijn ontstaan die de verenigingen geen zekerheid bieden wat hun voortbestaan betreft. Uit de opmerkingen van voorgaande sprekers is gebleken, dat men nog steeds de bereidheid heeft overleg te voeren. Het lijkt daarom allereerst redelijk dat de betrokken verenigingen alsnog in de gelegenheid worden gesteld hun visie te verkondigen en hun belangen te verdedigen. Het mag toch zeker worden verwacht dat deze belangen in deze raadsvergadering worden erkend en dat de verenigingen de benodigde zekerheid wordt geboden, want U allen weet hoe slecht dit soort onzekere situaties zijn voor het voortbestaan van de verenigingen en voor het vestigingsleven.

Ik ga er vooralsnog van uit, dat het mogelijk zal zijn om dat de verenigingen hun huidige plaats behouden, omdat onder meer verplaatsing van de in het geding zijnde accommodaties uiterst moeilijk en kostbaar is. Wij zijn van mening dat de watersportmogelijkheden zo goed mogelijk over de stad verspreid moeten zijn om de watersportrecreanten een verscheidenheid aan mogelijkheden te bieden.

In dit verband kan worden gesteld, dat een eventuele verplaatsing naar Madaestein praktisch technisch onmogelijk is en bovendien zodanige gebruiksproblemen kan oproepen, dat deze gedachte bij voorbaat moet worden uitgesloten. Madaestein is vol. Reeds nu al doen zich daar fricties voor bij de aldaar beoefende vormen van watersport. Hierbij dient te worden gedacht aan surfers, kanoërs.

hengelsporters, zwemmers en de watersportrecreatie voor gehandicapten. Het hoeft dan ook geen betoog, dat de Haagse Raad voor Sport en Recreatie zich volledig aansluit bij de standpunten van de voorgaande sprekers.

Over het zogenaamde waterplan merk ik nog op, dat het op zichzelf een uitstekende gedachte is, een totaalanvisie voor de watersport te ontwikkelen. Maar, dames en heren, dan wel nadat de belangen van de watersport in de Binckhorst via het bestemmingsplan zijn geregeld. Ik neem zonder meer aan, dat U er rekening mee wilt houden dat het voortbestaan van de Haagse watersportverenigingen in dit gebied in belangrijke mate van Uw beslissing afhankelijk is.

De heer Ruiter. Mijnheer de Voorzitter. Ik spreek namens de Haagse afdeling van het Interkerkelijk Vredesberaad over het Drieluik Internationale Solidariteit.

In het algemeen staan wij positief tegenover de nota alsmede tegenover het raadsvoorstel. Wij zijn ook voor de gemeentelijke werkgroep, het GeWIS. Wij zijn het zeker eens met de instelling van een ambtelijk coördinatiepunt en wij zijn voor het leggen van contacten met een stad in Oost-Europa.

Wij hebben ook gemerkt, dat sinds de vorige inspraakronde een aantal passages ten goede is aangescherpt. Dat wil niet zeggen, dat er geen kritiekpunten overblijven. Wij hebben dit reeds enigszins laten merken in de Commissie voor Algemene Bestuurselijke Aangelegenheden. Ik zal er vier noemen. Ons belangrijkste punt van kritiek is het gebrek aan een eigen gezicht van de gemeente, een gebrek aan eigen beleid. Veel wordt overgelaten aan het MJ, het maatschappelijk initiatief, whatever that may be. Er wordt veel naar de toekomst geschoven. Veel moet nog worden afgehandeld of nader worden bepaald. Ik geef enkele voorbeelden.

Het punt van de politieke uitspraken ligt altijd zeer gevoelig. Ik citeer twee passages. Op pagina 1 staat bij punt 4 onder het hoofd inspraak, dat er aangesloten moet worden bij de nationale discussie. Op pagina 2 lees ik: „Vanzelfsprekend zullen wij politieke signalen afgeven door het doen van uitspraken of oproepen op cruciale punten m.b.t. de beleidsterreinen vrede en veiligheid”.

Herhaaldelijk hebben wij gevraagd, deze twee punten te concretiseren. Wij hebben de laatste maanden gemerkt, dat wij leven in een tijd van ontspanning. Toch is het beleid van de Nederlandse overheid gericht op modernisering van het wapen- en het kernwapenarsenaal. Heden zijn de punten die hier zo concreet geformuleerd worden niet omgezet in een politieke uitdrukking over de moderniseringsplannen van de Nederlandse regering. Waarom kan dat niet wat concreter gebeuren? Dat lijkt mij een goede invulling.

milieucrisis waarin de aarde zich bevindt het hoofd te bieden. Omdat de natuur onze bestaansgrond is, raakt die milieucrisis – die zich niets van grenzen aantrekt – iedere wereldbewoner in de kern van zijn bestaan. Het geldt voor onze kinderen nog meer dan voor ons. De kwaliteit van ons bestaan staat echter ook al onder grote druk.

Een uitdagingde stelling die volgens ons meer dan een kern van waarheid bevat, is dat de meeste mensen niet egoïstisch genoeg zijn. Daarmee bedoelen wij dat iemand die door geboorte en intelligentie of anderszins beter af is, alleen goed voor zichzelf is door goed te zijn voor mensen die om wat voor reden dan ook slecht af zijn. Als de verschillen tussen de „haves” en „have nots” te groot worden, slaan de gevolgen daarvan op den duur altijd terug op degenen die zichzelf sterk bevoorraden. Door de mondialisering van de samenleving leidt dit in steeds sterkere mate ook op wereldschaal. Ook daar is solidariteit een kwestie van welbegrepen of verlicht eigenbelang. Wij doen ons zelf ernstig tekort als wij de kloof tussen noord en zuid niet sterk verminderen. Hetzelfde geldt voor de spanningen tussen oost en west.

Onderlinge solidariteit is noodzakelijk om in samenwerking tussen oost, west, noord en zuid in leders eigen belang de milieucrisis aan te pakken. Als wij onrechtvaardige verschillen in stand houden, dan is er geen oplossing, gericht op duurzame ontwikkeling. Duurzame ontwikkeling zal in eerste en in laatste instantie door mensen gedragen moeten worden. Van hun inzet en motivatie is het afhankelijk of duurzame ontwikkeling mogelijk is.

Daarnaast heeft de politiek een draagvlak nodig voor ingrijpende maatregelen. Omdat de gemeente veel dicht bij de mensen staat dan de landelijke overheid, kan zij er een belangrijke bijdrage aan leveren om van haar inwoners en van haar beleidsmakers wereldburgers te maken. Daarvoor is behalve geld een actief en integraal beleid nodig, waaraan elke sector van het gemeentelijke beleid zijn steentje zou moeten bijdragen. Dat is ook eigenlijk de kern van het Brundtland-rapport, namelijk dat het integraal beleid is dat je niet los van elkaar kunt voeren.

De komende jaren zullen beslissend zijn om aan zo'n beleid gestalte te geven, want het is vijf voor twaalf. Dat is geen doemdenken, maar een nuchtere vaststelling op basis van zakelijke en alarmerende wetenschappelijke gegevens, die erop wijzen dat wij de grenzen van het draagvlak van het wereld-ecosysteem benaderen.

De kerstrede van de koningin was ook een duidelijk signaal van de groeiende ongerustheid daarover. Eenieder kan slechts doen wat in zijn of haar vermogen ligt. De vraagstukken zijn zeer complex en de oplossingen hangen van de inzet op vele niveaus af. Laat onze gemeente dan in ieder geval

Het volgende punt betreft de voorlichting en de bewustwording. Daarover wordt gesproken op pagina 3, onder punt b. Er kan blijkbaar van alles, doch wederom wordt heel veel geschoven naar het maatschappelijk initiatief.

Een eigen zelfstandig gemeentebestuur is bij dit punt totaal niet aan de orde. Alles moet afhangen van wie met wat komt. Het is heel erg de vraag wat er uiteindelijk uit het beleid komt.

Ik kom bij het derde punt, een eventuele stedenband met Warschau. Dit is nog erg vaag. Er is weinig over te zeggen. Ik wil een concrete vraag stellen. In de komende zomer komt er een Poolse delegatie deze kant op. Ik verzoek de raad om aan de Poolse delegatie te vragen of ook een afgevaardigde van de onafhankelijke vredesbeweging aanwezig zal zijn. Is de gemeente van plan om dergelijke vragen te stellen in een vroeg stadium? Ik pleit er in ieder geval voor.

Dan kom ik vervolgens bij het vierde punt. In een GeWIS komen „wellicht” raadsleden te zitten. Dit is onzes inziens een understatement. Vermeden moet worden dat er sprake is van gescheiden discussies van het maatschappelijk initiatief en de ambtenarij en de raadsleden. Dat zou niet zinvol zijn. Wij hopen dat de raadsleden daadwerkelijk in een GeWIS zitting nemen.

Tot slot kom ik bij het punt van de financiering. In de notitie wordt gesproken van financiering per project. Wij zijn het daar in principe mee eens. Echter, om frustraties van het maatschappelijk initiatief te vermijden, lijkt het handig als in een vroeg stadium een lijst wordt samengesteld met daarop de criteria waaraan zal worden getoetst. Anders zal het maatschappelijk initiatief met allerlei voorstellen dicht bij de mensen niet kunnen worden uitgewerkt om financiële of inhoudelijke redenen. Dat is jammer van de tijd.

De heer Van der Steen. Geachte Burgemeester, raadsleden en andere aanwezigen. Een bijdrage leveren aan de discussie over een gemeentelijke nota met de titel Drieluik Internationale Solidariteit kan alleen uitgebreed zijn of kort. Noodgedwongen kiezen wij voor het laatste.

Wij leven in een dynamische tijd met stormachtige veranderingen, vooral onder invloed van snelle technologische ontwikkelingen. Het meest kenmerkende van ons tijdsgewricht is de sterk toegenomen internationalisering van de economie met als gevolg de mondialisering van de samenleving. Het wordt steeds duidelijker dat wij in één wereld leven waarin wij van elkaar afhankelijk zijn. Let wel, het noorden is daarbij zeker afhankelijk van het zuiden. Het westen is ook afhankelijk van het oosten. Noord, oost, zuid en west zijn gezamenlijk afhankelijk van een internationale inspanning waarbij ieder land betrokken zou moeten zijn om de ernstige

de agenda voor de volgende vergadering geplaatst. Bij voorstellen met een spoedeisend karakter kunt U evenwel besluiten van deze regel af te wijken en het voorstel nog in dezelfde vergadering te behandelen. In verband hiermee zal op de besluitenlijst worden aangegeven in welke gevallen sprake is van termijngesloten voorstellen door achter de omschrijving van die voorstellen de letter „T” te plaatsen.

D. 1. Voorstel inzake het nemen van een voorbereidingsbesluit op basis van het Structuurplan 's-Gravenhage Eerste Stap, voor het bestemmingsplangebied Zichtenburg v.w.b. de strook tussen de sloot langs de Escamplaan en de Zinkwerf (rv 16).

D. 2. Voorstel tot het aanspannen van gerechtelijke procedures inzake onteigening van de percelen Keppelerstraat 27-29 en 29A-29B (E1) (rv 17).

D. 3. Voorstel tot het aanspannen van gerechtelijke procedures inzake onteigening van de percelen Paulus Potterstraat 203 t/m 221e en 112 t/m 150 en Hobbemastraat 15 (G1) (rv 18).

D. 4. Voorstel tot het aanspannen van gerechtelijke procedures inzake onteigening van de percelen Vaillantlaan 38 t/m 92 (G9) (rv 19).

D. 5. Voorstel tot het aanspannen van gerechtelijke procedures inzake onteigening van de percelen 's-Gravenzandlaan 2 t/m 196 en Zoutkeetsingel 118d t/m 118f (H5) (rv 20).

D. 6. Voorstel tot het aanspannen van gerechtelijke procedures inzake onteigening van de percelen Honthorstraat 2 t/m 16 en 30 t/m 60, Tenwerfstraat 1 t/m 15 en Van der Vennestraat 109 t/m 135 (H37) (rv 21).

D. 7. Voorstel tot het aanspannen van gerechtelijke procedures inzake onteigening van de percelen Veenkade ongenummerd, 83 t/m 93 en 96 t/m 105, Elandstraat 108-110, 152 en 158 t/m 162, Hemsterhuisstraat 2-28, 182, 186-188 en 216 t/m 222 (rv 22) en Zorgvlietstraat 5-7, 61 t/m 65 en 257 t/m 265 (L1) (rv 23).

D. 8. Voorstel inzake onteigening van de percelen Schalk Burgerstraat 7 t/m 53 en Hertzogstraat 10 t/m 48 ten behoeve van de uitvoering van een uitwerkingsplan van het bestemmings-/stadsvernieuingsplan Transvaal (K4) (rv 24).

D. 9. Voorstel inzake onteigening van de percelen Wagenstraat-Gedempte Gracht ongenummerd (Bijenkorf-terrein) ten behoeve van de uitvoering van het uitwerkingsplan „Wagenstraat-Gedempte Gracht” (O4.) (rv 24).

D. 10. Voorstel inzake het voeren van verweer in een rechtsgeding, aangespannen door de Stichting

Bijzondere Bouw Nederland, in verband met veronderstelde schade, geleden door schorsing en vernietiging van de bouwvergunning voor het bouwplan Koninginnegracht/Delistraat (Schuttersduin) (rv 25).

Deze voorstellen worden achtereenvolgens zonder beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming aangenomen.

Aan de orde is:

E. 1. Voorstel inzake vaststelling van het bestemmingsplan Binckhorst (rv 2).

De beraadslaging wordt geopend.

De heer **Huurman** (PvdA), Mijnheer de Voorzitter, Gisteren hebben wij met dit agendapunt kunnen oefenen op het droge. Het moet derhalve lukken om dit agendapunt in niet al te lange tijd te behandelen.

Ik begin met de voor ons belangrijke punten, daarna behandel ik de amendementen en moties en kom dan vanzelf in de „nattigheid” terecht. De Binckhorst is een bedrijfsterrain nabij de binnenstad. Het is een echte toplocatie, die alle kenmerken in zich herbergt van de stad met een dichte bebouwing en met functies die onderling strijdig kunnen zijn. Dit vraagt om een nauwkeurig omgang met de beschikbare juridische mogelijkheden voor het vastleggen van een bestemmingsplan voor een dergelijke terrein. Het is daarbij zaak te bedenken, dat op een dergelijk bedrijfsterrain zo intensief mogelijk met de beschikbare grond moet worden omgegaan.

Tot dusver vonden wij in het bestemmingsplan onvoldoende uitgewerkt de eis dat, als er langs de Maanweg en Binckhorstlaan nog meer kantoren kunnen worden gerealiseerd, dit niet tot gevolg mag hebben dat de daarachter gelegen gronden voor parkeervoorzieningen gebruikt gaan worden. Het eerste amendement dat ik zal indienen betreft de eis om het parkeren te doen plaatsvinden in overdekte parkeervoorzieningen waarover overigens concessies op kunnen worden gedaan. Het gaat daarbij met name om de kantoren die aan de door mij genoemde wegen gebouwd zijn boven de detailhandel en garages die daar komen dan wel reeds gevestigd zijn.

Het tweede amendement betreft een bevestiging van een discussie die reeds in de Commissie voor Verkeer en Vervoer, Openbare en Monumenten heeft plaatsgevonden. Het gaat hierbij om de vraag, hoe de ontwikkeling van het fietsverkeer plaatsvindt. Aan het begin van de Binckhorstlaan - vanuit de binnenstad gezien - is de fietsvoorziening redelijk gerealiseerd. Na het Mercuistrace houdt die voorziening echter op te openen op. De oude gedachte was, een vrijliggende fietsvoorziening aan de Maanweg te realiseren. Uit dit amendement blijkt dat een groot deel van de gemeenteraad van mening is,

dat het fietstracé richting Voorburg het beste aan de Zonweg/Regulusweg gerealiseerd kan worden.

Ons derde amendement betreft de wens om, zo mogelijk, de mogelijkheid open te houden dat er aan de zijkant van de Betonstaal een woonwagencolatie wordt gerealiseerd. In eerste instantie was de optie van onze fractie om de daar op dit moment gevestigde voorzieningen, de scouting en een watersportvereniging, naar elders te verplaatsen. De discussie die wij gisteren gevoerd hebben, heeft geleid tot een oprekken van dit amendement over de woonwagencolatie, door niet alleen een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de locatie aan de Betonstaal maar ook aan de andere kant, in de groenstrook langs de Maanweg aan de andere kant van de Binckhorstlaan.

Voor beide stroken moet er een wijzigingsbevoegdheid komen ten behoeve van zowel de groenvoorziening als de watersportvereniging als de woonwagencolatie. Dit kan in praktische zin betekenen dat, waar er geluidsnormen gelden voor de locatie Maanweg/Binckhorstlaan en het heel moeilijk is daar een woonwagencolatie te realiseren, de watersport verplaatst zou kunnen worden naar de andere kant van de Binckhorstlaan. Uit antwoorden op vragen heb ik vernomen, dat de brug aan de Binckhorstlaan hoog en breed genoeg is, zodat de boten van de scouting en van de watersportvereniging er onderdoor kunnen varen. Dan zou de woonwagencolatie bij de Betonstaal gerealiseerd kunnen worden.

Wij hebben een motie voorbereid waarin gevraagd wordt de mogelijkheid en de wenselijkheid te onderzoeken van een nieuwe ontsluitingsweg aan de Trekvliet, zodat de grond tussen de Trekvliet en de Binckhorstlaan vanaf twee kanten te ontsluiten is. Daarmee kan een des te intensiever grondgebruik van dat deel van de Binckhorst gerealiseerd worden. Voor alle duidelijkheid hebben wij dat in de vorm van een motie geformuleerd. Het gaat hierbij in de eerste plaats om het zoeken van samenwerking in dezen met het bedrijfsleven.

Voor het bedrijfsleven kan een dergelijke weg ook voordelen bieden. Wij verzoeken het College over een jaar de raad te rapporteren over de toekomstmogelijkheden van deze weg en plannen daartoe voor te leggen. Dit raakt, evenals het zojuist besproken amendement, de belangen van de watersportvrienden in de Binckhorst. Ik heb in de commissie reeds gezegd - ik herhaal dat - dat het realiseren van een weg aan de Trekvliet het niet onmogelijk maakt om aldaar watersportverenigingen te hebben.

Als die verenigingen daar gevestigd worden, betekent dit dat de leden van de betreffende verenigingen, als zij hun boot te water willen laten, eerst een weg moeten oversteken voordat zij hun

vlonder kunnen bereiken. Deze motie is niet watersport-onvermijdelijk bedoeld. Zij is in de eerste plaats bedoeld voor een zo intensief mogelijk gebruik van de Binckhorst.

Ten slotte kom ik bij de motie, die reeds als de „waterplan-motie” de lucht ingegaan is. Wij constateren, dat het ontbroken heeft - niet alleen voor deze locatie maar voor de gehele stad - aan een hechte toekomstvisie met betrekking tot de watersport. Er moet niet alleen gekoken worden naar mogelijkheden elders in dit gebied. Er moet ook gekeken worden, of bij het te herontwikkelen grondhandelsmarkterrein en Madestein herplaatsingsmogelijkheden voorhanden zijn om watersportverenigingen die nu nog elders gevestigd zijn - bij voorbeeld in de Binckhorst - daarheen te verplaatsen.

De motie is verder dusdanig evenwichtig geformuleerd, dat in het waterplan duidelijk moet worden welke consequenties een eventuele verplaatsing heeft voor de betreffende watersportverenigingen aan de ene kant en de gemeente aan de andere kant. De heer Zwager, voorzitter van de, naar ik heb begrepen, Federatieve Stichting Watersport 's-Gravenhage, deed tijdens zijn inspraak een beroep in de motie te doen opnemen dat niet alleen de financiële mogelijkheden maar ook de ruimtelijke mogelijkheden geformuleerd moeten worden in dat waterplan. Dat lijkt mij heel logisch. Misschien helpt het die mondelinge toelichting even te geven.

Uiteraard gaat het allereerst om het onderzoeken van de ruimtelijke mogelijkheden elders voor de watersportverenigingen. Ik heb inmiddels uit schriftelijke informatie begrepen dat in de exploitatiebegroting de verplaatsing van watersportverenigingen als een PM-post is opgenomen. Dit betekent dat er een garantie is dat er middelen van de zijde van de gemeente beschikbaar gesteld kunnen worden in het kader van de gehele exploitatie van de Binckhorst. Dus ook aan die kant is de zaak verzekerd!

Wij maken met het voeren van deze lijn een keuze. Het betekent dat wij erkennen dat voor een vereniging als De Residentie - die naar onze mening op een toplocatie voor bedrijven is gevestigd - in de eerste plaats moet worden omgezien naar een andere locatie in de stad. Ik kom hierop in tweede termijn terug, als wellicht andere amendementen zijn ingediend. Wij zullen geen amendementen steunen waarin wordt voorgesteld om de vestigingszekerheid van verenigingen op die locaties te garanderen.

De Binckhorst is in de allereerste plaats een werkgelegenheidssterrein. In de loop der tijd zijn er functies bij gekomen. Daarmee dienen wij zorgvuldig om te gaan. Het kan echter niet on-armed blijven dat de Binckhorst in de allereerste plaats goed moet kunnen functioneren als een terrein met veel werkgelegenheid.

(Hurman e.a.)

Ik dien drie amendementen en twee moties in, Mijnheer de Voorzitter.

De Voorzitter. Door de heer Hurman, daartoe gesteund door de leden Nyqvist, Bianchi, mevr. Koger, Van Popering en mevr. Van Herwaarden-Canneman, worden de volgende amendementen voorgesteld:

Amendement A:

De raad van de gemeente 's-Gravenhage,

bijeen op donderdag 26 januari 1989 ter bespreking van raadsvoorstel 2 „vaststelling van het bestemmingsplan Binckhorst“;

overweegt dat een intensief grondgebruik in het plangebied gewenst is;

besluit de voorschriften van het bestemmingsplan Binckhorst als volgt aan te passen:

– aan artikel 4, lid 2 „Beschrijving in hoofdlijnen“ wordt aan lid e toegevoegd:

„Ter bevordering van een intensief grondgebruik is parkeergelegenheid ten behoeve van de kantoorfunctie in de aangrenzende bestemming „Bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan“, slechts toegelaten in de vorm van gebouwde voorzieningen“.

– aan lid 3 wordt een nieuw sub k toegevoegd dat luidt:

„Parkeervoorzieningen ten behoeve van kantoren in de aangrenzende bestemming „Bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan“, zijn slechts toegestaan in de vorm van gebouwde voorzieningen“.

(De Voorzitter)

– aan de vrijstellingsbevoegdheid in lid 5.1 wordt een nieuw sub n toegevoegd dat luidt:
„het derde lid onder k ten behoeve van niet gebouwde parkeervoorzieningen mits het bebouwde oppervlakte van het desbetreffende bedrijf, waarbij de oppervlakte in de bestemming „bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan“ wordt meegerekend, reeds 45% bedraagt en de oppervlakte ten behoeve van niet gebouwde parkeervoorzieningen, na toepassing van deze vrijstelling, niet meer bedraagt dan 25%“.

Amendement B:

De raad van de gemeente 's-Gravenhage,

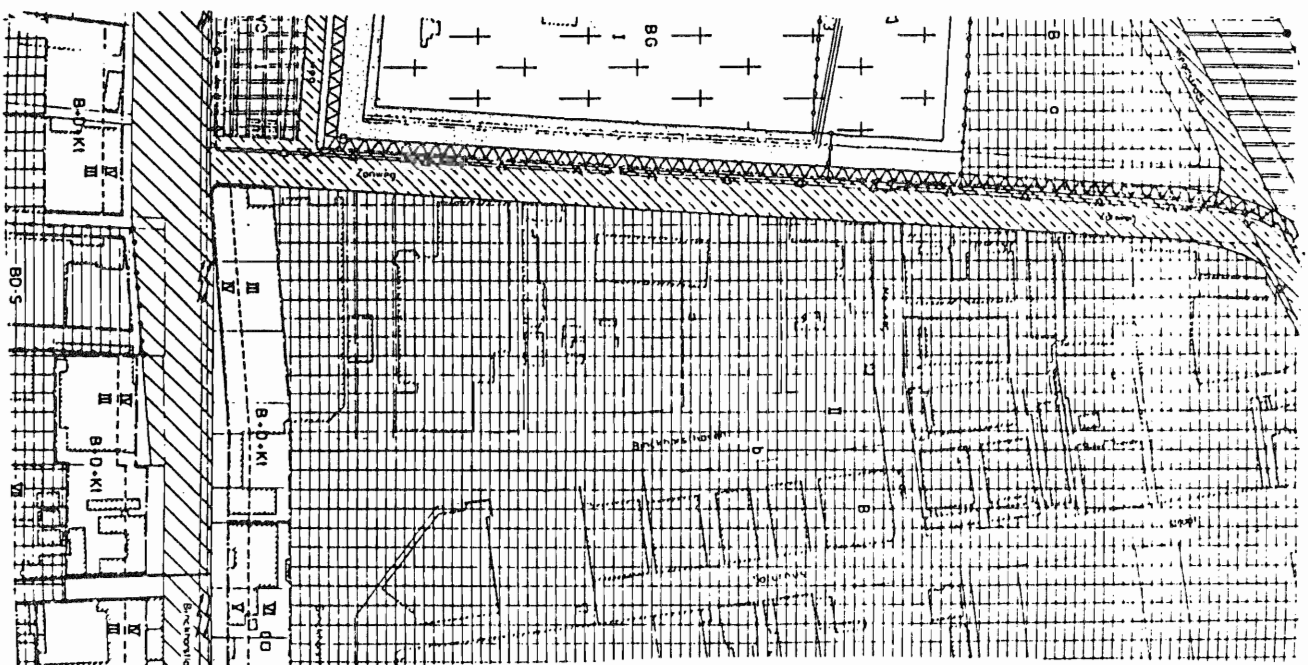
bijeen op donderdag 26 januari 1989 ter bespreking van raadsvoorstel 2 „vaststelling van het bestemmingsplan Binckhorst“;

overweegt

– dat een veilige fietsvoorziening op de route Maanweg/Binckhorstlaan gewenst is,
– dat tijdens de behandeling van de reconstructievoorstellen voor genoemde wegen, vrijliggende fietspaden langs de Maanweg als ongewenst werden bestempeld;
– een vrijliggende fietsvoorziening op de Regulusweg – Zonweg is voorgesteld,
– dat het daartoe gewenst is de breedte van de bestemming „straat“ langs de Zonweg met enkele meters te verruimen,

besluit de voorschriften en kaart van het bestemmingsplan als volgt aan te passen:

– aan de doeleindenomschrijving ad 1.1. van artikel 15 „straat“ wordt toegevoegd:
„Voorzover het betreft de Zonweg en de Regulusweg



(De Voorzitter)

tussen Maanweg en Zonweg dient in ieder geval aan de noordzijde een vrijliggende fietsvoorziening te worden gesitueerd".

– aan de vrijstellingsbevoegdheid van artikel 15 moet, onder vernummering van het oude sub a en b tot respectievelijk b en c, een nieuw sublid worden toegevoegd dat luidt:

„a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor wat betreft een vrijliggende fietsvoorziening op de Zonweg en de Regulusweg mits en voorzover op, hetzij de Maanweg, hetzij de Wegastraat een vrijliggende fietsvoorziening aanwezig is, danwel aangelegd zal worden.

– In de doeleindenomschrijving 1.1 van artikel 16 (hoofdverkeersweg) vervallen in de vierde regel de woorden „fiets- en". Aan de eerste zin wordt toegevoegd:

„alsmede vrijliggende fietspaden op de Binckhorstlaan en de Mercuriusweg".

– De plankaart wordt gewijzigd op de wijze als is aangegeven op bijgaand kaartfragment.

Door de heer *Huurman*, daartoe gesteund door de leden *Bianchi*, *mevr. Koger* en *mevr. Van Herwaarden-Canneman*, wordt het volgende amendement (C) voorgesteld:

(De Voorzitter)

De raad van de gemeente 's-Gravenhage,

bijeen op donderdag 26 januari 1989 ter bespreking van raadsvoorstel 2 „vaststelling van het bestemmingsplan Binckhorst";

overweegt

– dat, in het kader van de beraadslagingen over woonwagendstandplaatsen in Den Haag, de omgeving van de Betonstaal is aangewezen als woonwagenlocatie,

– dat de Dienst Gemeentewerken op de Betonstaal gevestigd blijft,

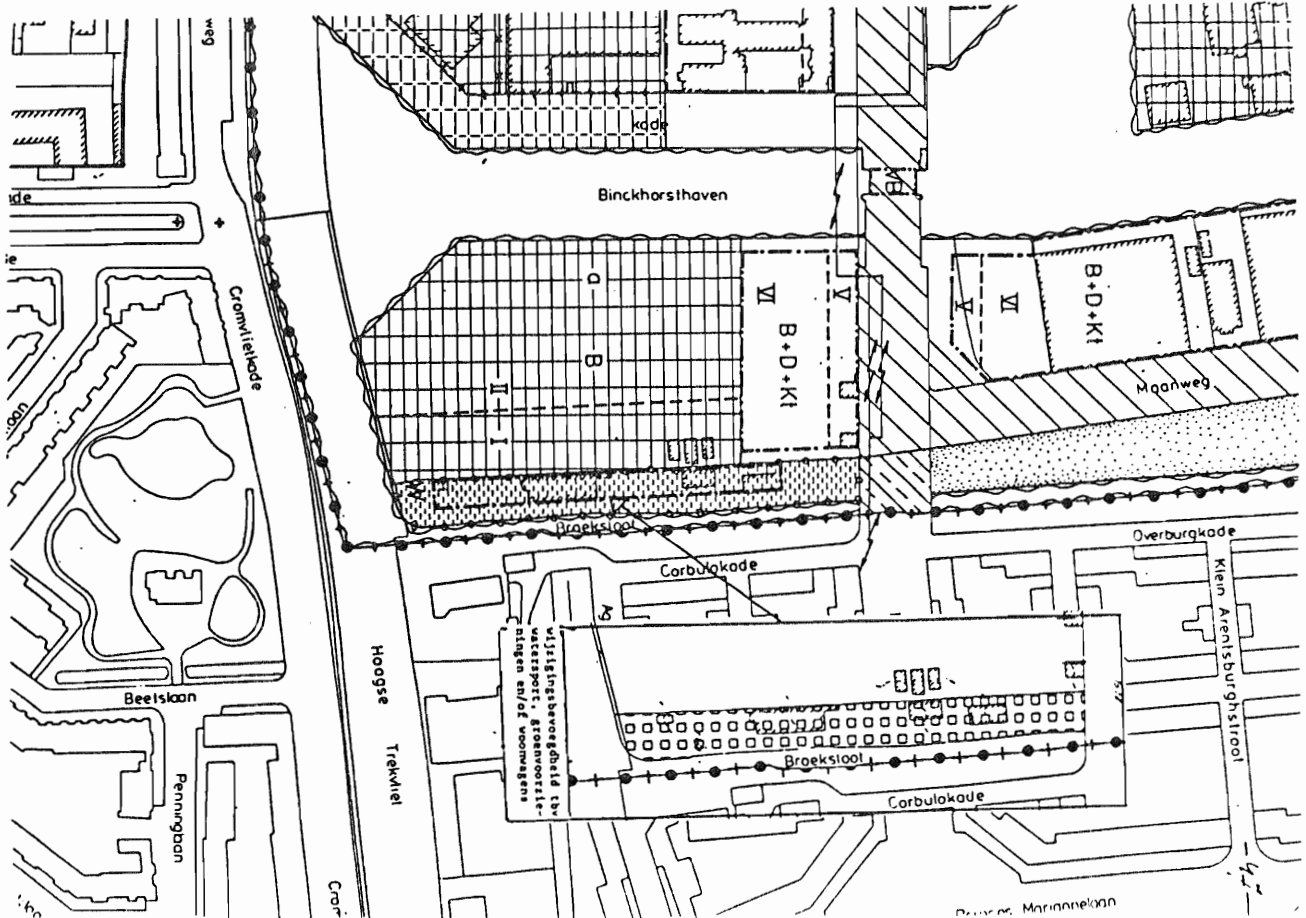
– dat een strook grond, grenzend aan de Betonstaal langs de Broeksloot overblijft die nu in gebruik is ten behoeve van scouting en watersportvoorziening,

– dat aan de overzijde van de Binckhorstlaan een strook grond tussen Maanweg en Broeksloot de bestemming „recreatie en/of groenvoorzieningen" heeft,

– dat de geluidproblematiek die aan deze laatste locatie verbonden is, in beginsel, door het treffen van voorzieningen oplosbaar is,

– dat het gewenst is in het plan de mogelijkheid op te nemen om op deze stroken grond tevens woonwagens toe te laten,

– dat het voor een zo groot mogelijke uitvoerbaarheid en flexibiliteit gewenst is om op beide stroken tevens de mogelijkheid van watersportvoorzieningen open te houden,



(De Voorzitter)

mevr. Teunissen, wordt de volgende motie (nr. 1) ingediend:

De raad van de gemeente 's-Gravenhage,

bijeen op donderdag 26 januari 1989 ter bespreking van raadsvoorstel 2 „vaststelling van het bestemmingsplan Binckhorst“;

constateert

- dat tussen Binckhorstlaan en Trekvlies vrij diepe kavels liggen welke slechts aan de zijde van de Binckhorstlaan zijn ontsloten,
 - dat in het bestemmingsplan Binckhorst langs de Trekvlies een bebouwingsvrije zone is opgenomen, - dat het overgrote deel van deze strook in gebruik is bij parkuileren,
- overweegt
- dat een tweezijdige ontsluiting de ontwikkelingsmogelijkheden van genoemde kavels aanzienlijk vergroot,
 - dat een tweezijdige ontsluiting de uitstraling van het Industriegebied Binckhorst in positieve zin kan beïnvloeden,

verzoekt het College

- de projectorganisatie Laakhaven-Binckhorst op te dragen, in samenwerking met de desbetreffende bedrijven, een plan te ontwikkelen om te komen tot een spoedige (gefaseerde) aanleg van een weg langs de Trekvlies.
- de diverse varianten daartoe binnen één jaar voor te leggen aan de betreffende raadscommissies en
- in de exploitatiebegroting behorende bij het bestemmingsplan met de aanleg van een dergelijke weg rekening te houden.

Toelichting:

Een weg langs de Trekvlies kan in belangrijke mate bijdragen tot een verdere positieve ontwikkeling van de grote kavels. Omdat het grootste deel van het tracé in gebruik is bij bedrijven, zal in overleg bezien moeten worden hoe het beste op de plaatselijke omstandigheden kan worden ingespeeld. Daarbij valt ook te denken aan een vooralsnog gedeeltelijke aanleg waarbij bijvoorbeeld halverwege een verbinding met de Binckhorstlaan wordt gerealiseerd. Ook is het denkbaar dat om bepaalde objecten heen gegaan wordt, bijvoorbeeld de lokatie van de roeivereniging „De Laak“. Mogelijk kunnen ook bedrijfsontsluitingen ingepast worden.

Daar deze weg met name de aaniiggende bedrijven ten goede komt is het redelijk van deze bedrijven een substantiële financiële bijdrage te verlangen. Uitgangspunt zou kunnen zijn een fifty/fifty basis met dien verstande dat de bedrijven minimaal de gronden, zonder opstellen en om niet, inbrengen en dat de gemeente maximaal de aanleg van de weg bekostigt.

(De Voorzitter e.a.)

Door de heer Huurman, daartoe gesteund door de leden Nyqvist, Bianchi, mevr. Koger en Van Popering, wordt de volgende motie (nr. 2) ingediend:

De raad van de gemeente 's-Gravenhage,

bijeen op donderdag 26 januari 1989 ter bespreking van raadsvoorstel 2 „vaststelling van het bestemmingsplan Binckhorst“;

constateert,

- dat het bestemmingsplan Binckhorst ruimte biedt voor diverse watersportactiviteiten,
 - dat door diverse ontwikkelingen in het gebied Laakhaven-Binckhorst sommige watersportlocaties evenwel onder druk komen te staan,
 - dat de roeivereniging „De Laak, al sinds een jaar wacht op duidelijkheid over de verlenging van het huurcontract en
- watersport in Laakhaven-Binckhorst en elders in de stad ontbreekt;
- dat voor een goede ontwikkeling van het gebied Laakhaven-Binckhorst, alsmede voor de ontwikkeling van overige (bedrijfs)terreinen, die gelegen zijn aan de binnenwateren, een beleidsvisie op het totaal van alle watergebonden activiteiten dringend gewenst is;

verzoekt het College

- in overleg met onder meer de diverse watersportverenigingen, de projectorganisatie Laakhaven-Binckhorst, de secretarie-afdeling JSR en de betreffende randgemeenten een beleidsplan op te stellen ten aanzien van alle watergebonden activiteiten in het gebied Laakhaven-Binckhorst, waarbij o.a. ook de toekomstige mogelijkheden die het Groothandelsmarkt-terrein in Madestein bieden en de oevers van de binnenwateren aan de rand van de stad betrokken mogen worden en waarin duidelijkheid wordt verschaft over de financiële consequenties van eventuele verplaatsingen van watersportverenigingen voor de gemeente en de betrokken verenigingen,
- dit „water-plan“ binnen één jaar aan haar voor te leggen,
- in afwachting van de behandeling van dat waterplan de status-quo voor de watersportverenigingen te handhaven en als zodanig te formaliseren.

De heer Nyqvist (VVD). Mijnheer de Voorzitter. Op verzoek van de VVD en het CDA is de behandeling van het bestemmingsplan even uitgesteld. Een ieder zal daar blij om zijn, omdat daardoor de gelegenheid is geboden om de discussies die anders in de raad hadden plaatsgevonden, te doen plaatsvinden in de wandelgangen en de fractiekamers. Hierdoor kan vanavond veel tijd bespaard blijven.

Het ligt in mijn bedoeling om in eerste instantie de amendementen en de moties van de heer Huurman

(Nyqvist)

door te nemen. Er ligt een amendement dat de betrekking heeft op de woonwagenlocatie aan de Maanweg. Daarin wordt de strook verderop als mogelijkheids genoemd. Wij kunnen ons daar zeer wel in vinden, vooral omdat het nieuwe amendement de mogelijkheid overneemt laat dat de aldaar gevestigde sportverenigingen op hun plaats blijven.

In het verband ga ik kort in op het voorstel inzake het fietspad aan de Zonweg/Regulusweg. Dit voorstel heeft onze instemming, zeker nu de fietsvoorziening aan de Maanweg is weggenomen. Hiermee is de veiligheid voor de fietser bevorderd.

Over het parkeren hebben wij gisteren al in de commissie laten weten dat wij de visie ondersteunen om te komen tot een grotere mogelijkheid om de bebouwing voor bedrijven te intensiveren.

Er is een motie ingediend over de randweg langs de Trekvlies. Juist deze gedachte van de heer Huurman is in de VVD-fractie basis geworden voor een verder gaande discussie. Wij zijn tot de conclusie gekomen - wellicht afwijkend van wat men aanvankelijk dacht - dat het vanwege de diepte van de kavels veel meer voor de hand ligt om aan de noordwesthoek, bij het GE-terrein, een verbinding te krijgen tussen de Poolsterstraat en het Trekvlietplein. De kavels komen daar voor hervrekwelving in aanmerking. Hierdoor is een betere indeling van het gebied mogelijk. Verwezenlijking van de andere lijn langs de Trekvlies is meer problematisch en meer tijdrovend. Wij bepleiten dan ook dat de motie wordt aangepast. Wellicht wil het College er een uitspraak over doen? Het gaat per slot van rekening om de zaken die het meest reëel en haalbaar zijn.

Dan kom ik bij de motie die is ondertekend door de drie grote partijen. Deze motie betreft het waterplan. Wij kunnen ons verenigen met de visie met betrekking tot het onderzoeken van de mogelijkheden van het waterplan. Dit onderzoek zien wij zeker zitten, als je ervan uitgaat dat het verenigingen betreft die een nogal recreatief karakter hebben. Het is per slot van rekening voor die verenigingen niet onoverkomelijk als de andere locatie net zo goed is als de huidige locatie en als er geen negatieve financiële consequenties aan verbonden zijn.

In één van de overwegingen van de desbetreffende motie staat dat wij overleg nodig achten tussen de diverse watersportverenigingen, de projectorganisatie LaakhavenBinckhorst, JSR en de desbetreffende randgemeenten om het beleidsplan op te stellen. Tegelijkertijd moet in dat kader worden gekeken naar de financiële consequenties. Ik veronderstel dat het College hierop positief wil reageren. Eventuele consequenties voor de watersportverenigingen moeten worden ingecalculieerd in het financiële plaatje van dit bestemmingsplan. Wij hebben gisteren al geconstateerd dat het een PM-post is geworden. Ik vind een PM-post begrijpelijk wanneer op geen

(Nyqvist e.a.)

enkele wijze kan worden ingeschat hoeveel geld in de toekomst nodig zal zijn. De PM-omschrijving mag niet betekenen dat er straks geen geld meer is, als dat wel nodig is. Dan vind ik de omschrijving te mager. Wij vinden het een uitstekende zaak dat een en ander voor het zomerreces aan ons wordt voorgelegd.

In het verband van het waterplan heeft de VVD gedacht aan een nuancering in het kader van de verschillende watersportverenigingen. Die nuancering heeft betrekking op de roeivereniging De Laak. De roeivereniging De Laak is een sportvereniging. Een sportvereniging wijkt in enkele opzichten af van een recreatievereniging. De roeivereniging De Laak heeft bijvoorbeeld te maken met bepaalde afmetingen van wedstrijdboten. Er wordt gauw gezegd: ah, het zal zo'n vaart niet lopen.

Gisteren is in de commissie opgemerkt dat best kan worden gedacht aan een locatie in Madestein. Omdat de heer Bianchi erom verzocht, hebben wij kaarten met de verschillende waterroutes toegestuurd gekregen. Ik zal aan de hand van een kaart - die het College ook moet hebben of - een waterroute beschrijven. Ik begin bij de krijgen - een waterroete begint een soort brug in Kwintshout. Bij die brug begint een soort modern roeien; een combinatie van klunen en roeien. Als je op een gegeven moment aanzet, moet je als de bliksem weer afremmen. Anders schiet je namelijk zo door naar 't Woud. Als je daaraan bent ontkomen, kom je bij een volgende brug. Dan moet je weer uit het water, je moet klunen en je moet de boot weer in. Dat heet tegenwoordig modern roeien!

De heer Duivesteijn (PvdA) Wethouder van Ruimtelijke Ordening en Stadsvernieuwing. Begrijpt U nu die PM-post, mijnheer Nyqvist?

De heer Van Otterloo (PvdA) Wethouder van Financiën en Volkshuisvesting. Dat heet sport-interval-training, mijnheer Nyqvist!

De heer Nyqvist (VVD). Als de roeivereniging De Laak werkelijk wordt verplaatst naar Madestein, dan voorspel ik dat er jaarlijks een TV-uitzending komt. De camera's zullen zijn opgesteld op de plaatsen die ik noemde. Immers, iedereen zit met smart te wachten tot er een boot uit de bocht vliegt. Dat kan niet de bedoeling zijn van de roeisport in Nederland. Ik wil hiermee zeggen dat er eigenlijk maar een locatie is voor deze roeivereniging, als men die althans in Den Haag wil houden.

De VVD vindt dat dat moet gebeuren. De enige locatie is: langs de Trekvlies. De huidige locatie is dus uitstekend. Een andere locatie is al tien keer uitgegeven aan andere bestemmingen. Dat weet iedereen. Die vrees speelt iedere keer. Eigenlijk kan alleen theoretisch worden gesproken over een mogelijke verplaatsing van deze roeivereniging. Wij hebben daarom een nuancering aangebracht met

(Nyqvist e.a.)

betrekking tot het roeien, de wedstrijdsport. Dat betekent dat wij de eer hebben om een amendement in te dienen, dat door bijna alle fracties is onderkend. Ik ben ervan overtuigd dat de overige fracties nog volgen. Mevr. Blokpoel-Lotsy zal het amendement aanreiken, want zij is de eerste ondertekenaar.

Mijnheer de Voorzitter. Ik neem tegelijkertijd de andere moties door die ik te zien heb gekregen van de andere fracties. De motie van het CDA over de bereikbaarheid met het openbaar vervoer wordt door ons van harte ondersteund.

Wat betreft de motie die het CDA zal indienen over de verbeterde toegankelijkheid van Trekvlief-Binckhorst naar Hollands Spoor, merk ik op dat wij daarvoor zullen stemmen. Wij vinden het echter weer jammer, dat gevraagd wordt om het geschikt te maken voor kantoortoelating; niet omdat wij daar op voorhand tegen zijn, maar omdat de motie van de VVD indertijd over het GE-terrein nog even door het College moet worden uitgewerkt. Die ruimte geven wij het College, ruimhartig als wij zijn.

Dan de vaststelling van het bestemmingsplan. De brief van 25 januari 1989 is ondertekend door de heer Duivesteyn. Met dat amendement kunnen wij ons verenigen.

Links Den Haag heeft een amendement ingediend over De Residentie. Daar is nu net de nuancering: De Residentie is geen roeivereniging in de zin van sportvereniging. Het is een recreatievereniging en daar zit meer flexibiliteit in. Van ons hoeft zij in eerste instantie niet weg, maar daarover valt beter te praten dan over de illogica met betrekking tot De Laak. De zekerheden zitten op zichzelf dus al in de motie vervat.

Wij hebben gisteren al gezegd, dat wij gaarne het amendement van SGP/GPV/RPF zullen ondersteunen.

De Voorzitter. Door mevr. Blokpoel-Lotsy, daartoe gesteund door de leden Nyqvist, mevr. Koger, Van Popering en mevr. Van Herwaarden-Canneman, wordt het volgende amendement (D) voorgesteld:

De raad van de gemeente 's-Gravenhage,

bijeen op donderdag 26 januari 1989 ter bespreking van raadsvoorstel 2 „vaststelling van het bestemmingsplan Binckhorst“;

overweegt dat de roeivereniging De Laak geen juridisch-planologische onzekerheid verdient in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid voor de door haar gehuurde lokatie;

besluiten de voorschriften en plankaart van het bestemmingsplan Binckhorst als volgt aan te passen:

– in artikel 22 (Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11

(Bianchi e.a.)

Dat heeft geresulteerd – via het inmiddels bekende overleg – in het amendement van de heer Huurman, waarin dit duidelijk wordt geregeld.

Mijnheer de Voorzitter. Er is een aspect bij gekomen, namelijk de problematiek van de watersportverenigingen. Op een zeer laat moment is ontdekt, dat de betekenis van de watersportverenigingen in het bestemmingsplan niet goed tot uitdrukking is gekomen. Het is ook wel een zeer late reactie en ik vraag het College dan ook hoe dat mogelijk is. Met name De Laak dreigt in de knel te komen. Toch hoort naar onze mening ook dat stuk grond betrokken te worden bij de schaarse bedrijfsterrijnen, maar wij gaan ervan uit dat de wijzigingsbevoegdheid pas gehanteerd kan worden nadat uit het waterplan duidelijk blijkt, dat deze roeiverenigingen verplaatst kunnen worden, dat de grond daadwerkelijk nodig is en dat de financiële zaken op dat punt zijn geregeld.

In dat kader is Madestein genoemd, waarmee werd beoogd om via de Uithof richting Zweth te kunnen gaan. Ik heb begrepen dat dit zeker wat het roeien betreft problematisch zal zijn, maar aan de andere kant – dat is echter een zaak voor de Wethouder van Jeugd, Sport, Recreatie en Cultuur en Media – denk ik dat het heel goed zou zijn om de Zweth goed bereikbaar te maken.

De heer Nyqvist (VVD). Mijnheer de Voorzitter. Ik begrijp het niet helemaal; wat moet de Wethouder van Jeugd, Sport, Recreatie en Cultuur en Media nu gaan doen?

De heer Verduyn Lunel (PSP/CPN/PPR) (Links Den Haag) Wethouder van Jeugd, Sport, Recreatie, Cultuur en Media. Ik begrijp dat ik de Zweth bereikbaar moet maken, dus de Verlengde Lozerlaan aan moet leggen, maar wegen zitten in een andere portefeuille!

De heer Nyqvist (VVD). Ik begrijp het niet: de heer Bianchi wil roeien, maar volgens mij kan hij dat niet.

De heer Bianchi (CDA). Ik ben het eens met de heer Nyqvist dat een verbinding Madestein richting Zweth moeilijk is, maar aan de andere kant – dat mag best in het waterplan betrokken worden, maar kan er ook deels los van staan – moet men de Zweth ook beter kunnen benutten. Er gaan nu eenmaal een paar ontwikkelingen plaatsvinden. Wat gekserend werd de Lozerlaan genoemd, maar de Wethouder van Jeugd, Sport, Recreatie en Cultuur en Media kan er best op toezien dat die Zweth in het kader van het waterplan wel beschikbaar blijft. De wijzigingsbevoegdheid is dusdanig geregeld dat de raad er inderdaad nauw bij betrokken blijft.

De Voorzitter. Door de heer Bianchi, daartoe gesteund door de leden Santbergen, Halleen en mevr. Omta, worden de volgende moties ingediend:

(De Voorzitter)

Motie 3:
De raad van de gemeente 's-Gravenhage, bijeen ter bespreking van raadsvoorstel 21989 inzake vaststelling van het bestemmingsplan Binckhorst;

– overwegende dat in het nieuwe Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV) en in de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening het vestigen van kantoren in de nabijheid van knelpunten openbaar vervoer wordt gestimuleerd;

– overwegende dat Binckhorst-Noord is gelegen onder de invloedsteer van het Hollands Spoor,

verzoekt het College

1. te onderzoeken of de toegankelijkheid van het Hollands Spoor richting Trekvlief/Binckhorst verbeterd kan worden;

2. te stimuleren dat Binckhorst-Noord als lokatie voor arbeidsintensieve bedrijvigheid wordt benut, en de raad daarvoor voor 1 januari 1989 te rapporteren.

Motie 4:

De raad der gemeente 's-Gravenhage, bijeen ter bespreking van raadsvoorstel 2 inzake vaststelling van het bestemmingsplan Binckhorst;

– gezien de verruiming van het aantal arbeidsplaatsen in het Binckhorstgebied en de daaruit voortvloeiende mobiliteitsbewegingen;

– gezien de slechte bereikbaarheid van het gebied per openbaar vervoer,

verzoekt het College

onderzoek te doen naar de mogelijkheden van een hoogwaardige openbaar vervoersverbinding naar het Binckhorstgebied en daarvoor voor 1 januari 1990 te rapporteren.

Door de heer Bianchi, daartoe gesteund door de leden Santbergen, Halleen en mevr. Omta, worden de volgende amendementen voorgesteld:

Amendement F:

De raad van de gemeente 's-Gravenhage,

bijeen op donderdag 26 januari 1989 ter bespreking van raadsvoorstel 2 „vaststelling van het bestemmingsplan Binckhorst“;

overweegt

– dat kantoren langs de Binckhorstlaan ten zuidoosten van de Mercuriusweg en de Maanweg minder gewenst zijn, met uitzondering van het gedeelte nabij station Voorburg,

– dat de mogelijkheden voor categorie 4 bedrijven in de strook tussen Trekvlief en Binckhorstlaan beperkt zijn als gevolg van de voorgestane

(De Voorzitter)

kantoorontwikkeling in het voorstel van Burgemeester en Wethouders, – dat het beperken van deze kantoorontwikkeling meer mogelijkheden biedt voor dergelijke bedrijven;

besluit de voorschriften en kaart van het bestemmingsplan als volgt aan te passen:

Tussen artikel 4 en 5 wordt een nieuw artikel ingevoegd dat als volgt luidt:

Zie bijgevoegde tekst en kaartfragmenten (artikel 4A).

Artikel 4A. Bedrijfsdoelinden en detailhandel (B+D)

1. Doelindenschrijving

1.1. De op de kaart voor bedrijfsdoelinden en detailhandel, aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven waaronder groothandelsbedrijven en laboratoria begrepen worden;
- b. detailhandel in volumineuze goederen;
- c. maximaal 2 restaurants of café-restaurants;

Tevens zijn toegestaan:

kantoren ter plaatse waar op de kaart (blad 2) de aanduiding „kantoren toegestaan” voorkomt;

1.2. Uitsluitend ten dienst van en in verband met de bestemming zijn op deze gronden toegestaan:

- a. gebouwen (waaronder dienstwoningen);
- b. andere bouwwerken;
- c. ontsluitingswegen;
- d. parkeergelegenheden;
- e. andere bijbehorende voorzieningen;
- f. erven.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Ten aanzien van de toekomstige bebouwing en het gebruik van gronden en bouwwerken wordt met de in lid 1 genoemde bestemming een representatieve en levendige begeleiding van de hoofdroute door het industrieterrein Binckhorst nagestreefd. De representatieve en levendige begeleiding wordt onder meer bepaald door de hoogte en de afstand van de bebouwing tot de weg, waarvoor nadere regels in lid 3 zijn gesteld.

b. Ter bestrijding van visuele hinder is in lid 4 sub f een nadere regel gesteld.

c. De op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande parkeercapaciteit mag niet worden vermindert, in verband met nieuwbouw of functiewijziging ten behoeve van een bedrijf, mogen de op genoemd tijdstip bestaande parkeerplaatsen daarom slechts worden opgeheven indien wordt voorzien in vervangende

(De Voorzitter)

parkeerplaatsen ongeacht de parkeerbehoefte, die uit de nieuwbouw of functiewijziging zelf voortvloeit.

d. Met betrekking tot nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van de aanwezige 40 bar aardgastransportleiding van 20 inch, is zowel uit operationele als uit veiligheidsoverwegingen een zonerings aangehouden. Daartoe zijn – naast het bouwverbod zoals opgenomen in artikel 18 – in lid 4 sub a, binnen een afstand van 20 m uit het hart van de gastransportleiding, beperkingen opgelegd ten aanzien van de toegestane bedrijfsactiviteiten.

3. Bebouwingsvoorschriften

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 18, 19, 20 en 21 gelden voor het bouwen van bouwwerken de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen, met uitzondering van de hoofdgebouwen langs de Mercuriusweg en de Reguliusweg, dienen met de voorgevel in de naar de weg gekeerde bouwgrans te worden gebouwd;
- c. ter plaatse, waar op de kaart een onderdoorgang staat aangegeven, dient een onderdoorgang in de bebouwing te worden vrijgehouden ten behoeve van een ontsluitingsweg, waarbij de hoogte van de onderdoorgang minimaal 5 m dient te bedragen;
- d. op de gronden waar geen onderdoorgang op de kaart staat aangegeven, zijn ontsluitingswegen uitsluitend toegestaan indien deze niet breder zijn dan 20 m;
- e. binnen een afstand van 10 m vanaf de naar de weg gekeerde bouwgrans is in de begane grondlaag geen parkeerruimte toegestaan;
- f. van elk bouwperceel mag ten hoogste 80% worden bebouwd;
- g. de hoogte van de gebouwen mag niet meer en niet minder bedragen dan op de kaart is aangegeven; de minimale hoogte geldt niet voor: 1e gebouwen, die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan een lagere hoogte hebben;
- 2e uitbreiding van de onder 1e genoemde gebouwen;
- h. dienstwoningen mogen uitsluitend worden gebouwd: 1e buiten de gebieden, die begrensd worden door de 50 dB(A)lijnen vanwege de terreinen waarop categorie A-inrichtingen niet zijn uitloten zoals op de kaart (blad 4) is aangegeven; 2e ten westen van de op de kaart (blad 4) aangegeven „55 dB(A)lijn vanwege de Utrechtsebaan”;

(De Voorzitter)

3e binnen een afstand van 15 m uit de perceelsgrens van het op blad 2 van de kaart en op de „lijst bestaande afwijkende bedrijven, behorende bij het bestemmingsplan Binckhorst” onder 1 aangegeven motorbrandstofverkoopspunt met verkoopspunt van LPG;

i. per bouwperceel mag niet meer dan één dienstwoning, welke in een hoofdgebouw dient te worden opgenomen, worden gebouwd;

j. de praktijk bruto vloeroppervlakte van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 125 m²;

k. uitsluitend op de gronden langs de Binckhorstlaan en Maanweg zijn maximaal 2 restaurants of café-restaurants toegestaan, waarvan er zich slechts één langs de Maanweg mag bevinden;

l. de vloeroppervlakte van een restaurant of café-restaurant mag niet meer bedragen dan 500 m²;

m. in afwijking van het bepaalde in dit lid, onder a, in artikel 3, lid 1, mag de bebouwing op een bouwperceel één geheel vormen met de bebouwing op een aangrenzende bouwperceel met de bestemming „Bedrijfsdoelinden” (B);

n. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 60 m bedragen.

4. Bedrijfsactiviteiten

a. Binnen een afstand van 20 m uit het hart van de in artikel 18 omschreven 40 bar aardgastransportleiding van 20 inch zijn niet toegestaan:

- bedrijven met een hoge infrastructurele waarde, zoals computer- en telefooncentrales, gebouwen met vluchtleidingsapparatuur;
- bedrijven die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen, zoals bovengrondse installaties en opslagtanks een en ander voor brandbare, explosieve en/of giftige stoffen.

b. Bedrijven, die zijn opgenomen onder de categorieën 5 en 6 van de Staat van Inrichtingen zijn niet toegestaan, behoudens het bepaalde sub e.

c. Detailhandel anders dan in volumineuze goederen en in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteid is niet toegestaan, behoudens het bepaalde sub e.

d. Bestaande afwijkende bedrijven zoals deze zijn aangegeven op blad 2 van de kaart en op de „lijst bestaande afwijkende bedrijven, behorende bij het bestemmingsplan Binckhorst” zijn, ter plaatse waar deze zijn aangegeven, eveneens toegestaan.

e. De vloeroppervlakte van de bij een bedrijf

(De Voorzitter)

behorende verkoopruimte ten behoeve van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteid mag niet meer dan 80 m² zijn.

f. Ten aanzien van nieuwe bedrijven die zich na het van kracht worden van het plan vestigen, geldt dat opslag slechts in gebouwen is toegestaan.

g. De vloeroppervlakte van de bij een bedrijf behorende kantoorruimte mag niet meer bedragen dan 40% van de totale vloeroppervlakte van het bedrijf op het desbetreffende bouwperceel.

5. Vrijstelling

5.1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

a. het derde lid onder b mits niet meer dan 50% van het voorgevelvlak van het hoofdgebouw achter de naar de weg gekeerde bouwgrans wordt gebouwd en tot 100% voorzover het betreft bebouwing die aanwezig was op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, danwel daarna zijn, worden of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, welke is of moet worden verleend;

b. het derde lid onder f ten behoeve van een bebouwingspercentage van 100;

c. het derde lid onder g tot een maximum hoogte van 60 m, ter plaatse waar de op de kaart aangegeven bouwhoogte categorieën V en VI gelden;

d. het derde lid onder g tot een minimum hoogte van een bedrijfsgebouw van 14 m, tenzij dat gebouw tevens kantoorruimte bevat, die niet behoort bij het betrokken bedrijf of het betrokken detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen;

e. het derde lid onder g 1e ten behoeve van een dienstwoning binnen het in lid 3 sub h 1e omschreven gebied mits:

1e de dienstwoning, voor zover gelegen op het terrein waarop categorie A-inrichtingen niet zijn uitgesloten, zodanig wordt gesitueerd dat de geluidsbelasting op de gevel zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder niet hoger is dan 65 dB(A);

2e de dienstwoning, voor zover gelegen tussen de grens van een terrein waarop categorie A-inrichtingen niet zijn uitgesloten en de 50 dB(A) lijn vanwege dat terrein, zodanig wordt gesitueerd dat de voorkeursgrenswaarde van hoofdstuk V van de Wet geluidhinder niet wordt overschreden;

3e alvorens vrijstelling wordt verleend nader akoestisch onderzoek naar de werkelijke geluidsbelasting op de gevel van de woning uitgevoerd dient te zijn.

(De Voorzitter)

f. het derde lid onder i ten behoeve van een tweede dienstwoning welke in een hoofdgebouw dient te worden opgenomen;

g. het vierde lid onder a ten behoeve van een aldaar genoemd bedrijf mits deze bedrijvigheid niet plaatsvindt binnen een afstand van 10 m uit het hart van de in lid 4 onder a bedoelde aardgastransportleiding en mits de ontwerpfactor met 0,1 wordt verlaagd en één van de onderstaande extra constructieve maatregelen wordt genomen:

- een gronddekking groter of gelijk aan 2 meter gecombineerd met extra markering of bewaking;
- een afdekking met betonplaten boven de leiding;
- een damwandconstructie naast de leiding;
- het toepassen van materiaal met hogere gespecificeerde minimumkerftaaiheid;

h. het vierde lid onder b ten behoeve van een bedrijf, dat is opgenomen onder categorie 5 van de Staat van Inrichtingen, voor zover dit bedrijf qua milieu-hygiënische invloed gelijkgesteld kan worden met een bedrijf in categorie 4 van de Staat van Inrichtingen; de vrijstelling wordt verleend indien blijkt dat de aan het bedrijf verbonden milieufactoren, voorzover deze van invloed zijn op de dichtbijgelegen woonbuurt of kantoren, niet zwaarder zijn dan die van een bedrijf in categorie 4 van de staat van inrichtingen;

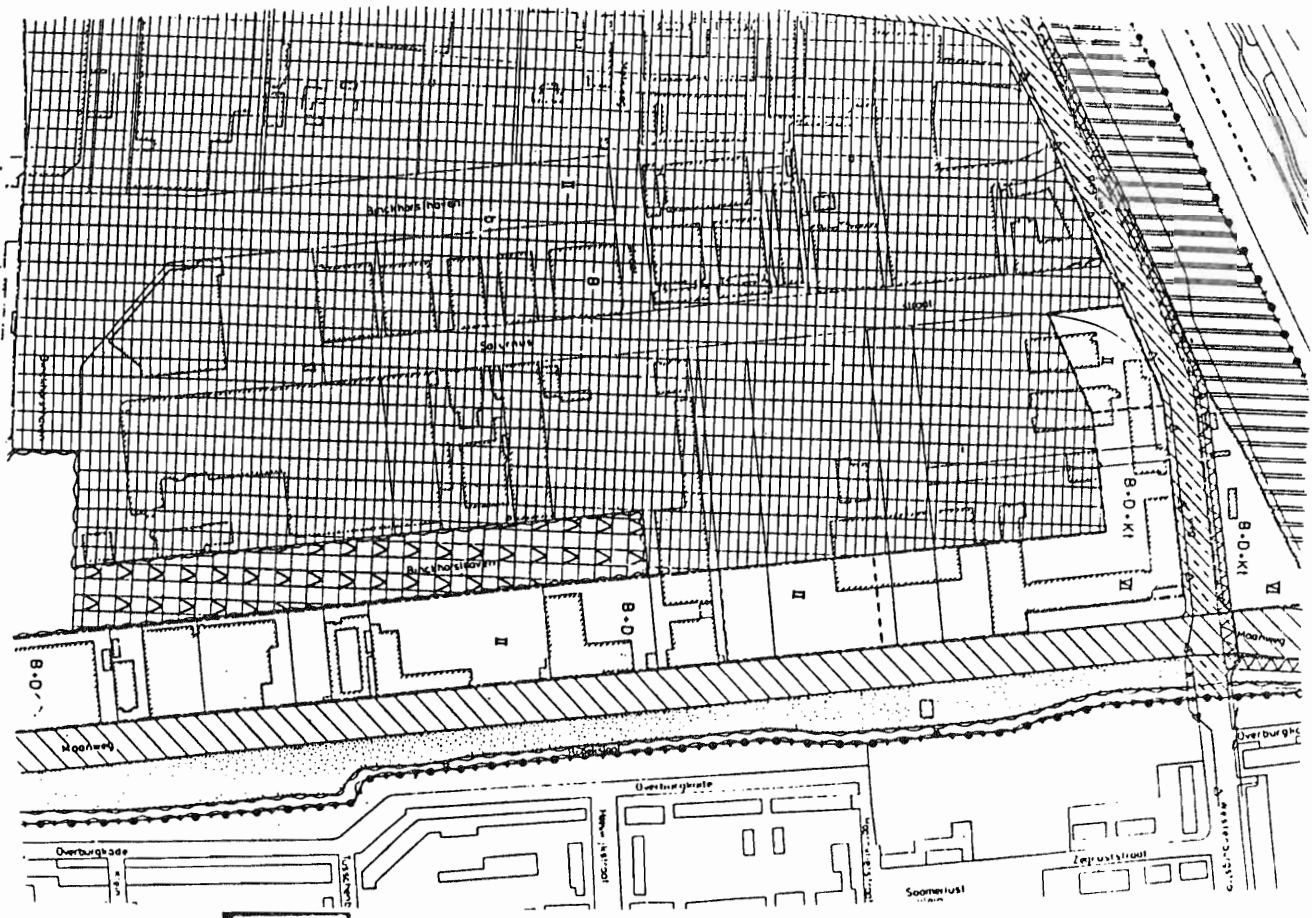
(De Voorzitter)

i. het vierde lid onder c ten behoeve van detailhandel in meubelen en bouwmarkten, mits de verkoopruimte niet meer dan 4000 m² is;

j. het vierde lid onder e tot een maximum vloeroppervlak van 200 m²;

k. het vierde lid onder f ten behoeve van opslag buiten een gebouw, mits op andere wijze wordt voorzien in het voorkomen van visuele hinder.

5.2. Alvorens Burgemeester en Wethouders overgaan tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in het vorige lid (5.1) onder a tot en met f en h t/m k stellen zij de eigenaars en gebruikers van de aangrenzende percelen in de gelegenheid hun eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken en voor het verlenen van vrijstelling als bedoeld in het vorige lid (5.1) onder b, c, d, f en h tot en met k horen zij bovendien de raadscommissies, belast met het adviseren en bijstaan van Burgemeester en Wethouders ten aanzien van de ruimtelijke ordening, het milieu en de economische zaken. Alvorens Burgemeester en Wethouders overgaan tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in het vorige lid (5.1) onder i en j, winnen zij schriftelijk advies in van de leidingbeheerder.



(De Voorzitter)



6. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken nabij ontsluitingswegen dan wel kruisingen van wegen in verband met het verkeersbelang.

Amendement G:

De raad van de gemeente 's-Gravenhage,

bijeen op donderdag 26 januari 1989 ter bespreking van raadsvoorstel 2 „vaststelling van het bestemmingsplan Binckhorst“;

overweegt

- dat kantoorbebouwing bij voorkeur gevestigd dient te zijn op of nabij knooppunten van openbaar vervoer;
- dat het gebied Binckhorst-Noord, een dergelijk gebied is;

besluit de voorschriften en kaart van het bestemmingsplan als volgt aan te passen:

- Tussen de artikelen 4 en 5 een nieuw artikel (4B) in te voegen volgens bijgevoegde tekst,

– Aan artikel 22 (Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) wordt een nieuw lid toegevoegd dat als volgt luidt:

„De bestemming „Bedrijfsdoeleinden“ (B), kan voor zover het betreft het gebied dat op de kaart is aangeduid met W 12 worden gewijzigd in de bestemming „Bedrijfsdoeleinden en detailhandel (B+D)“, zoals op de kaart is aangegeven en zoals is geregeld in artikel 4B“.

De plankaart te wijzigen overeenkomstig bijgaand kaartfragment.

Artikel 4B. Bedrijfsdoeleinden en kantoren (B+Kt)

1. Doeleindenomschrijving

1.1. De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden en kantoren aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven waaronder groothandelsbedrijven en laboratoria begrepen worden;
- b. kantoren

1.2. Uitsluitend ten dienst van en in verband met de bestemming zijn op deze gronden toegestaan:

- a. gebouwen (waaronder dienstwoningen);
- b. andere bouwwerken;
- c. ontsluitingswegen;

(De Voorzitter)

- d. parkeergelegenheid;
- e. andere bijbehorende voorzieningen
- f. erven.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Ten aanzien van de toekomstige bebouwing en het gebruik van gronden en bouwwerken wordt met de in lid 1 genoemde bestemming een representatieve en levendige invulling van het industrieterrein Binckhorst nagestreefd.

De representativiteit en levendigheid wordt onder meer bepaald door de hoogte en een afwisseling van functies, waarvoor nadere regels in lid 3 zijn gesteld.

b. Ter bestrijding van visuele hinder is in lid 4 sub g een nadere regel gesteld.

c. De op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande parkeercapaciteit mag niet worden verminderd. In verband met nieuwbouw of functiewijziging ten behoeve van een bedrijf, mogen de op genoemd tijdstip bestaande parkeerplaatsen daarom slechts worden opgeheven indien wordt voorzien in vervangende parkeerplaatsen ongeacht de parkeerbehoefte, die uit de nieuwbouw of functiewijziging zelf voortvloeit.

d. Met betrekking tot nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van de aanwezige 40 bar aardgastransportleiding van 20 inch, is zowel uit operationele als uit veiligheidsoverwegingen een zonerings aangehouden. Daartoe zijn – naast het bouwverbod zoals opgenomen in artikel 18 – in lid 4 sub a, binnen een afstand van 20 m uit het hart van de gastransportleiding, beperkingen opgelegd ten aanzien van de toegestane bedrijfsactiviteiten.

3. Bebouwingsvoorschriften

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 18, 19, 20 en 21 gelden voor het bouwen van bouwwerken de volgende bepalingen:

- a. van elk bouwperceel mag ten hoogste 80% worden bebouwd;
- b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. dienstwoningen mogen uitsluitend worden gebouwd buiten de gebieden, die begrensd worden door de 50 dB(A)lijnen vanwege de terreinen waarop categorie A-inrichtingen niet zijn uitgesloten zoals op de kaart (blad 4) is aangegeven;
- d. per bouwperceel mag niet meer dan één dienstwoning, welke in een hoofdgebouw dient te worden opgenomen, worden gebouwd;
- e. de praktijk bruto vloeroppervlakte van een dienstwoning mag niet mee bedragen dan 125 m²;

(De Voorzitter)

f. de bebouwing op een bouwperceel mag één geheel vormen met de bebouwing op een aangrenzend bouwperceel met de bestemming „Bedrijfsdoeleinden, detailhandel, kantoren toegestaan” (B+D+Kt);

g. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 60 m bedragen.

4. Bedrijfsactiviteiten

a. Binnen een afstand van 20 m uit het hart van de in artikel 18 omschreven 40 bar aardgastransportleiding van 20 inch zijn niet toegestaan:

- bedrijven met een hoge infrastructurele waarde, zoals computer- en telefooncentrales, gebouwen met vluchtleidingsapparatuur;
- bedrijven die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen, zoals bovengrondse installaties en opslagtanks een en ander voor brandbare, explosieve en/of giftige stoffen.
- zelfstandige kantoren met een grotere vloeroppervlakte dan 1250 m²

b. Bedrijven, die zijn opgenomen onder de categorieën 4, 5 en 6 van de Staat van Inrichtingen zijn niet toegestaan.

c. Bestaande afwijkende bedrijven zoals deze zijn aangegeven op blad 2 van de kaart en de op de „lijst bestaande afwijkende bedrijven, behorende bij het bestemmingsplan Binckhorst” zijn, ter plaatse waar deze zijn aangegeven, eveneens toegestaan.

d. De vloeroppervlakte van de bij een bedrijf behorende verkoopruimte ten behoeve van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteld mag niet meer dan 80 m² zijn.

e. Ten aanzien van nieuwe bedrijven die zich na het van kracht worden van het plan vestigen, geldt dat opslag slechts in gebouwen is toegestaan.

5. Vrijstelling

5.1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. het derde lid onder a ten behoeve van een bebouwingspercentage van 100;
- b. het derde lid onder b tot een maximum hoogte van 60 m;
- c. het derde lid onder c ten behoeve van een dienstwoning binnen het in dit lid omschreven gebied mits:
 - 1e de dienstwoning, voor zover gelegen tussen de grens van een terrein waarop categorie A-

(De Voorzitter)

inrichtingen niet zijn uitgesloten en de 50 dB(A) lijn vanwege dat terrein, zodanig wordt gesitueerd dat de voorkeursgrenswaarde van hoofdstuk V van de Wet geluidhinder niet wordt overschreden;

2e alvorens vrijstelling wordt verleend nader akoestisch onderzoek naar de werkelijke geluidsbelasting op de gevel van de woning uitgevoerd dient te zijn;

d. het derde lid onder d ten behoeve van een tweede dienstwoning welke in een hoofdgebouw dient te worden opgenomen;

e. het vierde lid onder a ten behoeve van kantoren die gedeeltelijk in een door lid 4 onder a bepaalde zone vallen en een vloeroppervlakte hebben van meer dan 1.250 m², mits het gedeelte van het vloeroppervlak dat binnen de zone ligt niet groter is dan 1.250 m²;

f. het vierde lid onder a ten behoeve van een aldaar genoemd bedrijf, mits deze bedrijvigheid niet plaatsvindt binnen een afstand van 10 m uit het hart van de in lid 4 onder a bedoelde aardgastransportleiding en mits de ontwerpfactor met 0,1 wordt verlaagd en één van de onderstaande extra constructieve maatregelen wordt genomen:
– een gronddekking groter of gelijk aan 2 meter gecombineerd met extra markering of bewaking;

(De Voorzitter)

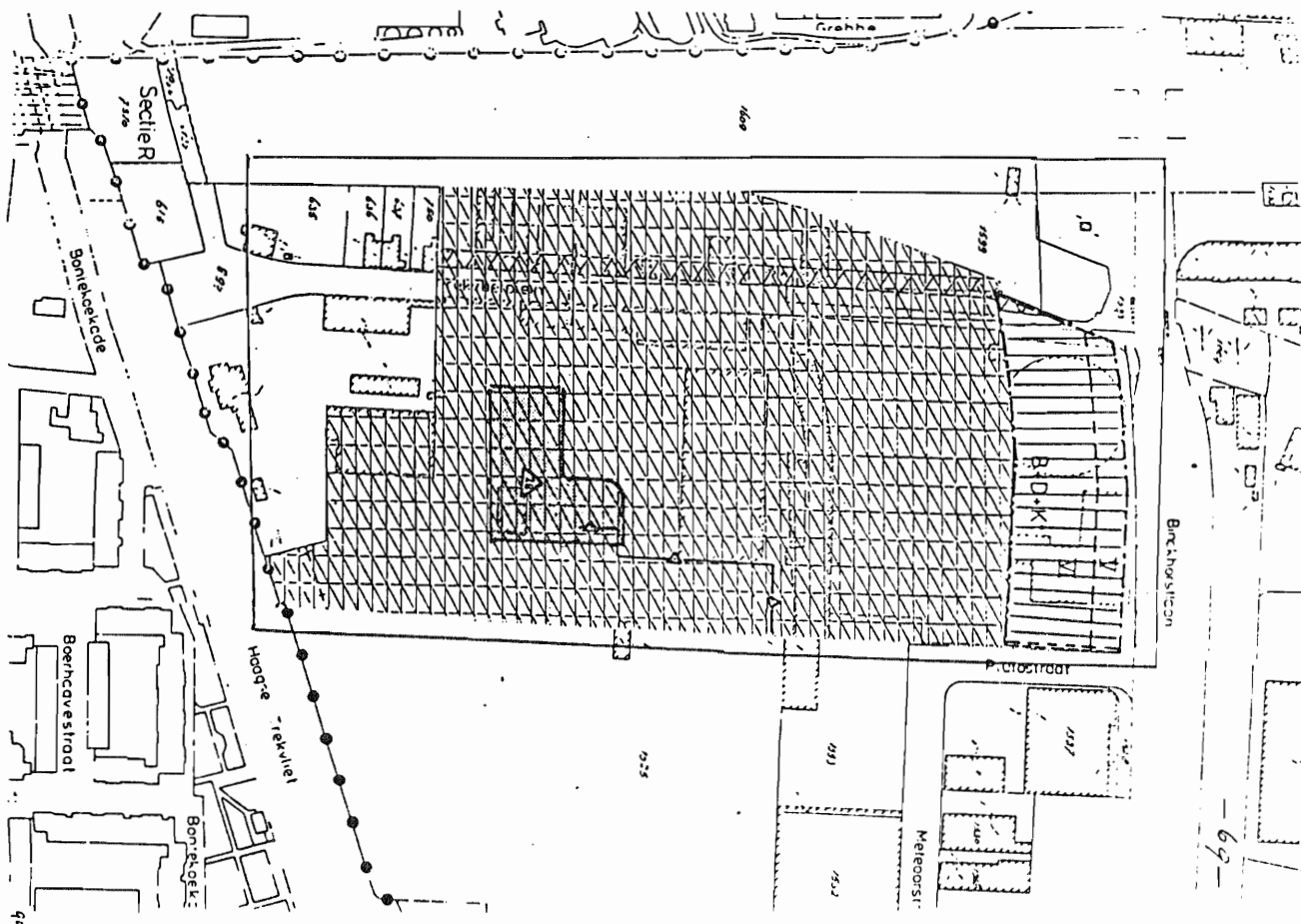
– een afdekking met betonplaten boven de leiding;
– een damwandconstructie naast de leiding;
– het toepassen van materiaal met hogere gespecificeerde minimumkerftaaiheid;

g. het vierde lid onder b ten behoeve van een bedrijf, dat is opgenomen onder categorie 4 van de Staat van Inrichtingen, voor zover dit bedrijf qua milieu-hygiënische invloed gelijkgesteld kan worden met een bedrijf in categorie 3 van de Staat van Inrichtingen; de vrijstelling wordt verleend indien blijkt dat de aan het bedrijf verbonden milieufactoren, voorzover deze van invloed zijn op de dichtbijgelegen woonbuurt of kantoren, niet zwaarder zijn dan die van een bedrijf in categorie 4 van de Staat van Inrichtingen;

h. het vierde lid onder d tot een maximum vloeroppervlak van 200 m²;

i. het vierde lid onder e ten behoeve van opslag buiten een gebouw, mits op andere wijze wordt voorzien in het voorkomen van visuele hinder.

5.2. Alvorens Burgemeester en Wethouders overgaan tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in het vorige lid (5.1) onder a t/m d en g t/m i stellen zij de eigenaars en gebruikers van de aangrenzende percelen in de gelegenheid hun eventuele bezwaren



(De Voorzitter)

schriftelijk kenbaar te maken en horen zij bovendien de raadscommissies, belast met het adviseren en bijstaan van Burgemeester en Wethouders ten aanzien van de ruimtelijke ordening, het milieu en de economische zaken. Alvorens Burgemeester en Wethouders overgaan tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in het vorige lid (5.1) onder e en f winnen zij schriftelijk advies in van de leidingbeheerder;

6. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken nabij ontsluitingswegen dan wel kruisingen van wegen in verband met het verkeersbelang.

Mevr. Koger (PSP/CPN/PPR) (Links Den Haag). Mijnheer de Voorzitter. Ik probeer nog de Zweth te zoeken en de moeilijkheden die daar opgelost moeten worden. Ik moet zeggen dat ik er eigenlijk erg om heb moeten lachen, want ook ik heb gisteren geroepen dat het klunten wordt. Ik ben blij dat de heer *Nyqvist* er ook achter is gekomen. Dat is zeker een nieuwe sport die over een aantal jaren misschien ook wel tijdens de Olympische Spelen beoefend zal worden.

De Voorzitter. Ik denk eerder bij de World Games!

Mevr. Koger (PSP/CPN/PPR) (Links Den Haag). Misschien is het wel een aardig idee om dit bij de World Games te introduceren, maar even serieus.

Ik ben blij met het uitstel van de behandeling in de raad, omdat wij inderdaad gisteren nog eens uitgebreid in de commissie hebben kunnen spreken over de watersportbelangen die ons allen toch zo aan het hart gaan, alhoewel dat in de praktijk bij een aantal van ons toch wel wat tegenvalt. In dit verband wil ook ik mij wat beperken tot de ingediende moties en amendementen.

Het zgn. waterplan zou een goed idee zijn. Er is niets op tegen om te onderzoeken waar in Den Haag nog mogelijkheden zijn voor watersport en hoe die gerealiseerd zouden kunnen worden. Ik vraag mij alleen af, of er voldoende alternatieven zijn en of die uiteindelijk zullen leiden tot een werkelijke verandering van plaatsen van de watersportverenigingen.

Hoewel ik positief over zo'n waterplan kan denken, vind ik het enigszins vervelend, dat dit met het mes op tafel moet gebeuren. Vooral nog bevindt zich een aantal watersportverenigingen in de Binckhorst. Dat wordt nu behoorlijk onmogelijk gemaakt.

De heer Huurman (PvdA). Mevr. Koger, U heeft juist die motie al uitgedeeld gekregen. Daarin staat achter het laatste gedachtenstreepje: „en in afwachting van de behandeling van dat waterplan de

(Huurman e.a.)

status-quo voor de watersportverenigingen te handhaven en als zodanig te formaliseren". Dat betekent dat de verenigingen veel meer zekerheid krijgen dan zij ooit hadden toen het ontwerp-bestemmingsplan werd ingediend.

Mevr. Koger (PSP/CNP/PPR) (Links Den Haag). Zoals U ziet, heb ik de motie mede-ondertekend. Ik ben het daarmee eens. Ik vind echter dat het mes van tafel moet door een wijzigingsbevoegdheid voor deze watersportverenigingen in het bestemmingsplan op te nemen. Daarom hebben wij een amendement ingediend over een wijzigingsbevoegdheid voor De Residentie.

Wij steunen het amendement van de VVD waarin wordt gevraagd de roeivereniging De Laak daar een vaste bestemming te geven.

Het stuk Broeksloot/hoek Haagse Trekvluit, waar nu scouting en een watersportvereniging zitten, is een klein, smal stukje. Het amendement van de PvdA vraagt een woningbouwlocatie mogelijk te maken. Dat ligt ons allen na aan het hart. *Jaap Huurman* heeft mij verzekerd, dat het mogelijk is, dat die watersportverenigingen een stukje naar het oosten of, zoals de heer *Nyqvist* zegt, naar rechts schuiven. Ik zag de wethouder hard „nee" knikken. Ik wil heel nadrukkelijk van de Wethouder voor Jeugd, Sport, Recreatie, Cultuur en Media en weten, of dit inderdaad mogelijk is. Indien dit niet mogelijk is, dan heb ik mij laten misleiden. Ik heb het amendement ondertekend vanuit de wetenschap dat het mogelijk zou zijn, eventueel die watersportlocatie op te schuiven.

De fietsroute Zonweg/Regulusweg lijkt ons een goed idee evenals het parkeren in parkeergarages. De weg langs de Trekvluit zien wij niet zo zitten. Wij zijn wel bang dat de weg, zeker tussen Poolsterstraat en Broeksloot, het watersportleven enigszins onmogelijk maakt.

De andere moties en amendementen zijn nog niet in mijn bezit. Ik zou daarop in tweede instantie willen reageren.

De Voorzitter. Door mevr. Koger, daartoe gesteund door de leden mevr. Molier, mevr. Van Herwaarden-Canneman en Huurman, wordt het volgende amendement (E) voorgesteld:

De raad van de gemeente 's-Gravenhage,

bijeen op donderdag 26 januari 1989 ter bespreking van raadsvoorstel 2 „vaststelling van het bestemmingsplan Binckhorst";

overweegt

- dat de aanwezigheid van watersportvereniging De Residentie in het plangebied Binckhorst een historisch gegeven is,
- dat de regeling in het plan, gelet op het feit dat de

(De Voorzitter e.a.)

watersportvereniging de gronden huurt op basis van een kortlopende overeenkomst, geen recht doet aan dit historisch gegeven,
– een verplaatsing van de vereniging in de toekomst evenwel niet uitgesloten kan worden, waarna op de vrijkomende gronden alsnog een bedrijfsbestemming mogelijk dient te zijn,

besluit:

- a. de plankaart te wijzigen overeenkomstig bijgaand kaartfragment en kaart 8140-2 overeenkomstig aan te passen,
- b. in artikel 22, lid 4: tweede regel de woorden „het gebied” te wijzigen in „een gebied”, in de vierde regel na „(B)” in te voegen „respectievelijk “Bedrijfsdoeleinden en detailhandel, waarboven kantoren toegestaan” (B+D+Kt)”, het lid aan te vullen met de woorden „respectievelijk artikel 5”.

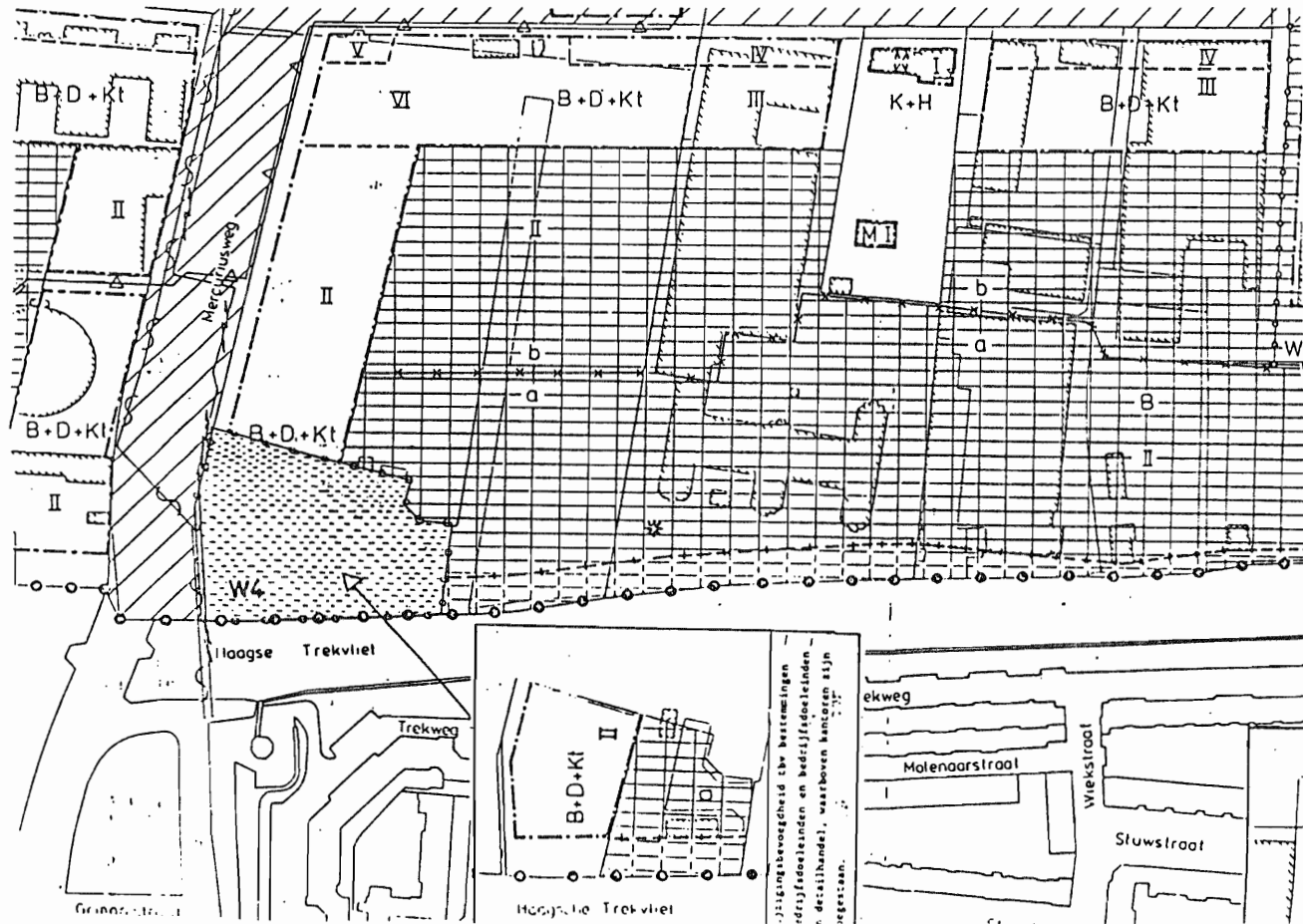
Mevr. Van Herwaarden-Canneman (D66). Mijnheer de Voorzitter. Zoals wij hebben afgesproken, zullen wij vanavond niet herkauwen wat gisteren in de commissie reeds is uitgekauwd. Ik zal ook niet meer alle moties en amendement bespreken, die ik in ieder geval in concept heb gekregen. Ik neem aan, dat de definitieve vorm daarvan niet te veel afwijkt.

(Mevr. Van Herwaarden-Canneman e.a.)

Ik wil volstaan met op te merken, dat wij over het algemeen met de ingediende moties en amendementen kunnen meegaan. De fractie van D66 heeft niet de waterplan-motie van de PvdA mede-ondertekend. Ik wil daarover graag eerst de mening van het College horen. Wij zijn niet tegen onderzoek. Hetgeen in deze motie wordt verwoord, klinkt echter wat zwaar. Daarin staat dat er een beleidsplan moet worden opgesteld ten aanzien van de watergebonden activiteiten in Laakhavens en Binckhorst. Ik meen dat wij in deze gemeente nog wel enkele andere prioriteiten hebben, die meer aandacht vragen en die misschien ook wel belangrijker zijn. Ik wil derhalve eerst van het College horen of het starten van een dergelijk onderzoek zin heeft, voordat ik mijn fiat aan deze motie geef.

De heer Van Popering (SGP/GPV/RPF). Mijnheer de Voorzitter. Wij kunnen ons in grote lijnen vinden in het bestemmingsplan. De keus om kantoren alleen langs de Binckhorstlaan, de Maanweg en een gedeelte van de Mercuriusweg toe te staan, heeft onze instemming. Zo kan aan de ontwikkeling van kantorenbouw in dit gebied sturing gegeven worden. De beperkingen die daaruit voortvloeien, mogen voor de bedrijven echter niet te groot zijn.

Zo hebben wij moeite met de verplichting om binnen



(Van Popering)

een afstand van 50 meter uit de grens van kantoorbebouwing slechts opslag toe te staan in gebouwen. Hierdoor worden de bedrijven opgezaaid met hoge kosten voor opslag, die ook in de openlucht kan plaatsvinden. Ik ben van mening dat opslagterreinen deel uitmaken van een industriëgebied en als consequentie door kantoren aanvaard zouden moeten worden. Derhalve wil ik een amendement indienen, dat er toe strekt deze opslaggebouwen niet verplicht te stellen, want op een andere wijze kan eveneens voorzien worden in het voorkomen van visuele hinder.

Met de gekozen milieuzonering voor de Binckhorst kunnen wij overigens instemmen, omdat deze methode hier goed toepasbaar is.

Wat een algemene toepassing van milieuzonering betreft, lijkt ons een discussie op korte termijn gewenst. Wij nemen aan dat de nota Milieuzonering en bedrijven binnenkort in de desbetreffende commissie besproken zal worden.

Wij zijn met betrekking tot de verruimde mogelijkheid, zoals op het terrein tussen de begraafplaats St. Barbara en het spooreplacement, om bedrijven toe te laten in de categorie IV, gelukkig.

Met de vrijstellingsbevoegdheid met betrekking tot de categorie V zijn wij minder tevreden. Concentratie van deze bedrijven in het noordelijke deel van de Binckhorst lijkt ons voldoende. Ook zijn wij gelukkig met het ontstaan van de volumineuze detailhandel en industrieel gewone detailhandel, zoals bij voorbeeld de detailhandel Van Bliswijk.

Met betrekking tot de wenselijkheid om een weg aan te leggen langs de Trekvluit waardoor ontsluiting van het aangelegen gebied verbeterd kan worden, hebben ook wij in de commissie aandacht gevraagd. Wij ondersteunen dan ook de motie van de PvDA om een onderzoek in dezen te doen.

Met betrekking tot de ontvangen brief van de Wethouder van JSR over de roeivereniging De Laak aan de Trekvluit merk ik op, dat ook wij de watersport niet willen wegbestemmen.

Het amendement van de VVD om de wijzigingsbevoegdheid te laten vervallen, komt mij mij sympathiek over. Het komt mij echter voor dat de formele wijzigingsbevoegdheid niet behoef te vervallen. Indien het waterplan dat door de Partij van de Arbeid wordt gevraagd uitwijst, dat er materieel voor alle partijen een betere oplossing geboden kan worden, waarbij wij een eventuele plek in het Laakhavengebied niet uitsluiten, kan via de wijzigingsbevoegdheid de bedrijfsfunctie ingevuld worden. Ik heb begrepen dat de roeivereniging De Laak nauwelijks een goed alternatief geboden kan worden. Daarom kan ik mij goed voorstellen, dat de roeivereniging De Laak zekerheid kan worden geboden. In dit kader past mijns inziens ook de

(De Voorzitter e.a.)

– Aan artikel 4, lid 4, sub h wordt toegevoegd:
„tenzij op andere wijze voorzien wordt in het voorkomen van visuele hinder”;

– Artikel 4 lid 5 sub 1 onder g vervalt, met vernummering van de overige leden.

De Voorzitter. Gelet op de ingediende amendementen en moties heeft het College behoefte aan een korte schorsing. Ik constateer dat daartegen geen bezwaren bestaan.

De vergadering wordt van 21.10 uur tot 21.47 uur geschorst.

De heer **Duivesteijn (PvdA) Wethouder van Ruimtelijke Ordening en Stadsvernieuwing**, Mijnheer de Voorzitter. Men zal zich afvragen waarom hierover zo lang wordt vergaderd, terwijl een en ander zo goed was voorbereid in de Commissie voor Ruimtelijke Ordening en Stadsvernieuwing. De heer **Nyqvist** heeft ons verrast met een kaart, die verschrikkelijk onduidelijk was. Wij waren wel verplicht om een contra-expertise te houden. Daaruit is gebleken dat de heer **Nyqvist** de kaart waarschijnlijk op de kop heeft gehouden. Als je de andere kant op vaart, heb je namelijk veel minder last!

Het gaat om een bedrijvengebied, maar wij spreken over sport en recreatie. Het geeft aan dat wij de belangen van de bedrijvigheid in ieder geval op een voorrrreffelijke manier hebben veilig gesteld. Het College ziet het als een compliment dat hier zoveel mensen zijn geweest om aandacht te vragen van de raad voor mogelijke problemen.

Nu even serieus. Wij hebben geprobeerd in dit bestemmingsplan de bestaande belangen zoveel mogelijk veilig te stellen, maar er aan de andere kant voor te zorgen dat de Binckhorst een hoogwaardig gebied kan worden, dus om in de toekomst een aantal ontwikkelingen daar mogelijk te maken. Ik denk dan met name aan de Maanweg en in het bijzonder aan de Binckhorstlaan. Wij zijn van mening dat daar al een ontwikkeling is ingezet met een aantal kantoren die wel degelijk een belangrijke relatie hebben met het economisch functioneren van onze stad. Wij willen het dus mogelijk maken dat een dergelijke ontwikkeling zich kan doorzetten in combinatie met andere vormen van werkgelegenheid.

Wellicht is het het beste als ik antwoord aan de hand van de ingediende amendementen en moties en ik kom dan direct bij de heer **Huurman** die een amendement heeft ingediend dat mede is ondertekend door de leden **Van Popering**, **Nyqvist**, **Van Herwaarden-Canneman**, **Koger** en **Bianchi** en dat gaat over de parkeergelegenheid. Het College heeft daartegen geen bezwaar. Het is fervent voorstander van onderdeel parkeren en waar dat ook maar

(Duivesteijn)

enigszins mogelijk is, wil het dat graag stimuleren. Een ander amendement van de heer **Huurman** betreft een veilige fietsvoorziening op de Zonweg. Ook daartegen heeft het College geen bezwaar.

Ik kom dan bij een amendement van de PvdA waarover in het College enigszins verdeeld wordt gedacht. De heer **Verdruyn Lunel** is het daar niet mee eens. Dat amendement betreft twee mogelijke woonwagencentra, twee wijzigingsbevoegdheden die gebruikt zouden kunnen worden wat betreft watersport en groenvoorzieningen en/of woonwagens. De locatie Maanweg is op zichzelf niet de meest eenvoudige. Daar zouden nog wel eens wat geluidshinderproblemen kunnen optreden. Het is nog maar zeer de vraag of dat ook echt een reële mogelijkheid is.

De andere locatie is bij de Betonstaal. Het is de vraag hoe die in het uiteindelijke woonwagencentra en de verschillende locaties die daarvoor in aanmerking komen gewikt en gewogen wordt. Toch bestaat er in het College op een minderheid na geen principieel bezwaar om beide locaties door middel van een wijzigingsbevoegdheid te bestemmen voor een mogelijke woonwagencentra. Nader zullen wij dan moeten nagaan of beide locaties inderdaad geschikt zijn. Zekerheid kan dus nu niet worden geboden. Wij hebben het door deze wijzigingsbevoegdheid in ieder geval wel mogelijk gemaakt.

Mijnheer de Voorzitter. Amendement D is van mevrouw **Blotpoel-Lotys** en dat betreft de Roeivereniging De Laak. Die is in het bestemmingsplan opgenomen. Op zichzelf is er dus sprake van een heel normale en fatsoenlijke rechtsbescherming. Wij hebben een wijzigingsbevoegdheid opgenomen omdat het nu eenmaal gaat om een bedrijvengebied. Wij vinden het wenselijk dat bedrijvigheid die al in Den Haag zit of naar Den Haag komt kan komen op locaties die daarvoor geschikt zijn.

De belangen van de roeivereniging hebben wij in eerste instantie veilig gesteld. Het College kan dus niet zomaar iets doen, want een wijzigingsbevoegdheid houdt in dat nog altijd de raad er een uitspraak over zal moeten doen en dat er allerlei procedures moeten worden gevolgd. Eerlijk gezegd vinden wij het dan ook meer een kouwaterrees. Wij hebben het intern nog eens besproken en wij zijn bereid om uiteindelijk met het amendement mee te gaan, maar ik wil er dan wel bij gezegd hebben dat dit op zichzelf een schijnzekerheid is.

De wijzigingsbevoegdheid is geschikt, wij weten dat er nogal wat druk staat op het oerharig gebied en het is dus niet uit te sluiten dat er een bepaald moment is een afweging zal moeten worden gemaakt tussen deze belangen en andere belangen. Normaal gesproken zou die afweging via de

(Duivesteijn e.a.)

wijzigingsbevoegdheid plaatsvinden en nu zal het een wijzigingsvoorstel moeten zijn, een herziening van het bestemmingsplan. De discussie is hiermee ook zeker niet afgesloten. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan bestaat vaak de indruk dat er vele zekerheden en veiligheden worden gecreëerd, maar inmiddels hebben wij er al zoveel ervaring mee opgedaan dat wij weten dat ook een bestemmingsplan gewijzigd kan worden. Maar, als het wat kou uit de lucht kan halen, gaan wij met het amendement akkoord.

Als het gaat om amendement E ligt het wat principiëler. Het gaat dan om de watersportvereniging De Residentie. Ook daar hebben wij beide bestemmingen – een economische en watersport – mogelijk gemaakt. Het zal echter iedereen duidelijk zijn dat die locatie is die vanuit economisch oogpunt gezien vrij sterk genoemd kan worden. Ik weet nog dat de heer Nyqvist per se van mening was dat daar een brug moest komen om de Verlengde Neherkade door te trekken. Toen hij achter deze tafel zat, heeft hij dat verdedigd met het argument dat dit voor de economie van de stad van zulke grote betekenis kon zijn.

De heer Nyqvist (VVD). Daar heeft hij toch gelijk in gekregen?

De heer Duivesteijn (PvdA) Wethouder van Ruimtelijke Ordening en Stadsvernieuwing. Dat ligt er maar aan hoe je straks stemt. Wij hebben met de vestiging van de Riva en met de verplaatsing van Bagger en Betonstaal al aangegeven dat wij op deze plek graag iets willen realiseren in de randwegenstructuur dat heel nadrukkelijk een economische functie heeft.

Het College vindt dat het amendement van Links Den Haag te eenzijdig gericht is op dat ene belang, terwijl de locatie bij uitstek geschikt is voor een economische ontwikkeling. Dat wil overigens niet zeggen, dat als wij spreken over een verplaatsing, dit inhoudt dat er niet een andere goede plek gevonden kan worden. Vandaar dat wij zo sympathiek staan tegenover de motie waarin gevraagd wordt om het maken van een waterplan. Ik zal daarop straks uitgebreider ingaan.

Mijnheer de Voorzitter. Amendement F is het amendement van het CDA. De heer Bianchi heeft dat amendement als eerste ondertekend. Het College is van mening, dat als name de Maanweg en de Mercuriusweg uitstekende mogelijkheden bieden om juist iets te doen aan de kantoorontwikkeling. Ik heb dit standpunt uitgebreid uiteenzet in de commissie. Wij hebben geen overwegingen om kantoorontwikkeling aldaar te beperken. Wij adviseren de raad dan ook tegen aanvaarding van dit amendement te stemmen.

Hetzelfde geldt voor amendement G van de heer Bianchi. Wij zijn van mening dat, daar waar wij

(Duivesteijn)

bedrijfsdoelinden willen laten domineren, als er dan sprake is van een groter volume, eigenlijk het omgekeerde aan de hand is bij de Maanweg en de Mercuriusweg. Wij weten allemaal dat kantoren vaak een wat sterkere functie is. Daardoor worden ook vaak de normale bedrijfsactiviteiten verdrven. Detailhandel is eveneens een wat sterkere functie. Dit betekent dat de bedrijvigheid die wij daar graag willen zien, daarmee toch een beetje in de verdrrukking wordt gebracht.

Mijn volgende punt betreft een amendement van de heer Van Popering. Wij denken, juist waar het gaat om de bestemming B + D + Kt, dat het voor die bestemmingen en hetgeen er achter plaatsvindt – met name opslag voor nieuwe bedrijven – goed is de visuele hinder van opslag weg te nemen. Vandaar dat wij het op deze manier voorgesteld hebben. Dat doen wij stringent.

Het gevolg is, dat slechts bij vrijstelling versoepeling mogelijk is. Wij hebben de mogelijkheid van vrijstelling erin gebracht om toch soepel te zijn. Wij zeggen dus niet alleen maar rigide, dat alles niet zichtbaar moet zijn. Wij willen het laten afhangen van bijzondere situaties. De heer Van Popering verruimt dit in zijn amendement en stelt „tenzij op andere wijze voorzien wordt in het voorkomen van visuele hinder“.

Wij hebben gebrainstormd over de vraag wat wij ons daarbij precies moeten voorstellen. Wij nodigen de heer Van Popering graag uit, dit nog eens toe te lichten. Wij komen namelijk niet veel verder dan bij voorbeeld het neerzetten van bomen. Op zichzelf zijn wij daar niet tegen. Dat is echter maar voor een beperkt deel van het jaar een preventieve maatregel. Bovendien blijft het de vraag, of dit in de praktijk functioneert. Wij zouden eigenlijk de heer Van Popering willen vragen, het amendement in te trekken, omdat het College de mogelijkheid tot het verlenen van vrijstelling wel degelijk heeft. Het lijkt wat rigide. Er moet echter iedere keer een afweging van belangen plaatsvinden. De daar gevestigde kantoren hebben natuurlijk ook bepaalde belangen. Wij denken dat een vrijstellingsmogelijkheid voldoende is.

De eerste motie van de heer Huurman komt ons sympathiek voor. De meerderheid van het College vindt het belangrijk dat die weg er komt. Dat heeft natuurlijk verschillende betekenissen. Allereerst gaat de economische waarde van al die kavels omhoog, omdat er sprake is van een veel betere ontsluiting. Een van de sprekers stelde in dit verband, dat dit nogal wat consequenties had voor zijn bedrijf. Het is natuurlijk niet zo dat, als deze weg er komt, dit bedrijf niet meer zou kunnen functioneren. Wij zullen dan moeten bekijken welke mogelijkheden er zijn om ook voor dit bedrijf tot een behoorlijke oplossing te komen. Dat wordt nu ook vastgelegd in de Handelingen. Dat wordt ook gevraagd in de motie.

(Duivesteijn e.a.)

In de motie wordt gesproken over een termijn van een jaar. Tegenwoordig moet alles binnen de termijn van een jaar geregeld worden. Op zichzelf is dat geen probleem, wij willen er echter geen halszaak van maken. Wij staan niet klaar om morgen die weg aan te leggen. Een dergelijk bestemmingsplan wordt vastgesteld voor minimaal tien jaar. Het is belangrijk dat wij niet allerlei gebouwen in die strook krijgen.

De heer Huurman (PvdA). De motie vraagt ook niet, dat U morgen reeds met de aanleg van die weg begint. Wij willen eerst dat plan op tafel hebben.

De heer Duivesteijn (PvdA) Wethouder van Ruimtelijke Ordening en Stadsvernieuwing. U hoeft zich daarover ook geen zorgen te maken. Zo snel is het College zeker niet.

Mijnheer de Voorzitter. De volgende motie heeft betrekking op het waterplan. Dat moet natuurlijk ook binnen een jaar gerealiseerd worden. Ook hier speelt de vraag, of dat plan er per se binnen een jaar moet komen. De Laak kan blijven zitten. De Residentie wordt pas actueel op het moment dat daar inderdaad grote veranderingen worden toegepast. Het is belangrijk dat een dergelijk waterplan er komt. Op zichzelf kan het College zich vinden in deze wat meer fundamentele benadering van de watersport. Wij willen binnen het College nog eens discussiëren over de vraag wie in dezen het beste het voortouw kan nemen.

Mijnheer de Voorzitter. Het College heeft geen bezwaar tegen aanvaarding van de motie van het CDA over de verbetering van de toegankelijkheid van het Hollands Spoor richting Trekvlief/Binckhorst. Wij vinden echter wel dat de heer Bianchi iets te ver gaat. Was het nog zo dat de heer Huurman ons de mogelijkheid gaf van binnen een jaar, maar de heer Bianchi wil de raad het onderzoek voor 1 januari 1989 laten doen!

De heer Bianchi (CDA). Dat moet toch met terugwerkende kracht kunnen!

De heer Duivesteijn (PvdA) Wethouder van Ruimtelijke Ordening en Stadsvernieuwing. Dat kan echt niet, mijnheer Bianchi. Wij verzoeken U een sub-motie in te dienen. Wij stellen voor: 1 januari 1999! Als de heer Bianchi daartoe bereid is, kan het College akkoord gaan met de motie. Hetzelfde geldt voor de vierde motie, waarin gesproken wordt over de slechte bereikbaarheid van het gebied per openbaar vervoer. Wij moeten ons wel realiseren, dat wij wel zo'n plan kunnen maken, doch dat het financieel nog niet zo eenvoudig zal zijn een en ander te realiseren.

De heer Verduyn Lunel (PSP/CPN/PPR) (Links Den Haag) Wethouder van Jeugd, Sport, Recreatie, Cultuur en Media. Mijnheer de Voorzitter. Omdat niet alleen, zoals de heer Duivesteijn terecht aangeeft, koudwatervrees een negatief beoordelingspunt is, maar het ook negatief zou zijn wanneer elke vorm

(Verduyn Lunel e.a.)

van watervrees ertoe zou leiden dat de watersport uit Den Haag verbannen wordt, heb ik gemeend toch enige opmerkingen in de richting van de raadscommissie te moeten maken en enkele kanttekeningen te plaatsen. Wat De Laak betreft het volgende. Als er aan de hand van het waterplan een situatie zou ontstaan waardoor De Laak op termijn verplaatst zou moeten worden en, als het amendement van de VVD wordt aangenomen, het bestemmingsplan veranderd zou moeten worden, dan zou misschien tegelijkertijd gesproken kunnen worden over een eventuele uitbreiding van de watersport in de Binckhorst door een wijziging van het bestemmingsplan.

Ik weet niet, zoals ik gisteren al in de commissie zei, of een waterplan ook tot uitbreiding zal leiden, zeker gezien de beperkte mogelijkheden in de stad om watersport te bedrijven. Dat betekent dat een herziening van het bestemmingsplan nodig is.

In de richting van de heer Bianchi moet ik opmerken dat het roeien dat hij voorstaat iets te veel op het knoefen lijkt. Elders dan bij de Vliet zijn er gewoon geen mogelijkheden om de roeisport te bedrijven. Natuurlijk kan men zeggen dat het ook mogelijk is om met een heel klein roeiboetje te roeien. Je kunt ook tafelvoetbal spelen, maar daarmee word je niet toegelaten tot de eredivisie van het betaald voetbal. Wij willen toch voorkomen dat de roeisport geheel uit Den Haag verdwijnt! Stel dat een bedrijf zich graag in Den Haag zou willen vestigen en daarvoor ruimte ziet in de Binckhorst. Een aantal van de personeelsleden zou echter graag de roeisport bedrijven, waarvoor zij niet in Den Haag terecht kunnen. Om die reden zou men kiezen voor een andere vestigingsplaats! Het lijkt mij een weinig aantrekkelijk vooruitzicht als de gedragsalternatieven zo worden beperkt!

De heer Nyqvist (VVD). Wij horen dit met genoegen aan, mijnheer de Voorzitter. Dit zijn zeer historische woorden van de wethouder van JSR.

Mevr. Koger (PSP/CPN/PPR) (Links Den Haag). Het komt er dus op neer dat wij de werkgelegenheid kunnen reddend door meer roeiverenigingen in het leven te roepen.

De heer Verduyn Lunel (PSP/CPN/PPR) (Links Den Haag) Wethouder van Jeugd, Sport, Recreatie, Cultuur en Media. Wij zullen bekijken of er behoefte is aan uitbreiding. Een stad als Den Haag moet wel degelijk kunnen voorzien in de behoefte aan sport. Wij hebben heel weinig water, zoals ik al aangaf. Er zijn wel enkele mogelijkheden voor een volwaardige roeisport. Ik ben dan ook zeer blij met het amendement waarin wordt voorgesteld om de toekomst voor De Laak op dat punt iets zekerder te stellen. Uiteraard kan via het waterplan de totale situatie worden bezien. Wie weet, komen wij dan nu uit bij de Zweth. Er zijn toch wel enkele mogelijkheden voor de watersport, benalve dan voor

(Huurman e.a.)

hoogte van de brug van 60 cm. Ik heb het laten opmeten door dezelfde ambtenaren als die welke de tekst zo mooi hebben opgeschreven en daaruit is gebleken dat het een hoogte is die ligt tussen 1,20m en 1,40m. Ik ga daar dus voorlopig maar even van uit. Ik denk dus dat dat ruimte genoeg is voor de desbetreffende boten. Het amendement legt nu niets vast, maar laat het open.

Ik kom op de amendementen D en E van resp. de VVD en Links Den Haag over de twee watersportverenigingen. Wat zich wellicht wreekt in deze discussie is dat de „rode familie“ nooit een watersportvereniging gebaard heeft. De VVD neemt het op voor De Laak en Links Den Haag voor De Residentie. *Duivesteijn* heeft al het argument naar voren gebracht, maar volgens mij wel de verkeerde conclusie getrokken. Het is inderdaad het geven van een schijnzekerheid aan de verenigingen als de wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt. Om nu eindelijk eens tot dat beleid te komen hebben wij toch met zoveel energie dat waterplan voorbereid. Jaren achtereen hebben wij op dat punt behoorlijk wat mogelijkheden laten liggen.

De heer *Verduyn Lunel* (PSP/CPN/PPR) (Links Den Haag) *Wethouder van Jeugd, Sport, Recreatie, Cultuur en Media*. Als U nu zo gretig bent om alle watersport weg te bestemmen, hoeft er ook geen beleid te zijn om al dergelijke voorzieningen op te vangen. Ik vind het een beetje onlogisch om te zeggen dat er geen opvangbeleid was als het niet wegbestemd was.

De heer *Huurman* (PvdA). Ik reageer op een ontwerpbestemmingsplan dat ook met Uw medewerking tot stand is gekomen. Dat u er vervolgens zo laat op reageert, heeft misschien ook iets te maken met de stevigheid waarmee het is voorbereid, ik bestem watersportverenigingen niet weg. In eerste termijn heb ik wel duidelijk proberen te maken dat het hier in de allereerste plaats gaat om een bedrijventerrein met aanvullende functies. *Wethouder Duivesteijn* heeft terecht gezegd dat de locatie van De Residentie een toplocatie is. Het zou dan onzin zijn om bij voorbaat te zeggen dat, wat er ook gebeurt, de watersportvereniging daar moet blijven zitten. Je sluit zo de ogen voor de mogelijkheden van dat terrein en de verdichtingsdwang die er op een stad ligt. Om die reden zegt mijn fractie – wij zien dan wel of dat in-of exclusief onze mensen in het College is – neen tegen de amendementen D en E.

Ik kom op amendement F. In eerdere discussies hebben wij de heer *Bianchi* al gezegd dat die kantorenstroom langs de *Maanweg* en de *Binckhorstlaan* op een zo goed mogelijke manier moet worden opgevangen, maar dat op die plekken wel kantoren moeten worden toegestaan. Vandaar dat het wegbestemmen van kantoren op sommige plekken onze instemming niet kan hebben.

Amendement G komt iets dichterbij in de buurt van de

(Huurman e.a.)

wenselijkheid van zoveel mogelijk kantoorverplegenheid in de buurt van knooppunten van openbaar vervoer, maar de tekst van het amendement vinden wij te sterk en wij geven dan ook de voorkeur aan de motie die op dit punt eveneens door de heer *Bianchi* is ingediend.

Amendement H van de heer *Van Popering* lijkt ons een verzwakking van de noodzaak om zoveel mogelijk te verdichten. Dat houdt in dat opslag zoveel mogelijk overdekt moet plaatsvinden al was het maar om zoveel mogelijk dubbel van de grond gebruik te kunnen maken.

Ik kom op de moties. *Verduyn Lunel* heeft gereageerd op de zgn. weg-motie met de opmerking: als je er een weg aanlegt, is de kade weg. Ik denk niet dat het leggen van een weg een kade onmogelijk maakt. In Den Haag zie je dat meer: kijk maar naar de Scheveningse haven. Het zal geen snelle doorstromingsweg worden, maar slechts een ontsluitingsweg voor de mensen die daar toevallig gevestigd zijn. Je zult ook van die weg gebruik moeten kunnen maken om met een boot over te steken en om vervolgens de weg als kade te gebruiken. Het is meer een kwestie van creatief denken en met elkaar bezig zijn dan van een rigide regeling.

Motie 2 is de beruchte waterplan-motie. Het College vraagt even tijd. Ik denk dat wij ontwikkelingen voor moeten zijn en eerst een visie moeten ontwikkelen voordat nieuwe plannen op ons afkomen. Er staat niet voor niets „groothandelsmarkterrein“ in. Dat betekent een uitbreidingsmogelijkheid van watersportgebied. Dat legt ook een hypotheek op ons, want als wij straks in de Commissie voor Ruimtelijke Ordening en Stadsvernieuwing praten over de drie studies die ontwikkeld zijn voor het groothandelsmarkterrein, dan zullen wij deze functie zonder meer mee moeten nemen bij de becommentariering ervan. Mede op aandrang van de fractie van het CDA die stelde dat het meer gaat om het tijdstip van besluitvorming, ben ik bereid deze motie te wijzigen in eerder naar voren gebrachte zin. Ik zal U die wijziging straks overhandigen.

Met de moties 3 – inclusief de door de *Wethouder* gedane suggestie – en 4 kunnen wij instemmen.

De Voorzitter. Motie 2 is in die zin gewijzigd, dat zij thans luidt:

De raad van de gemeente 's-Gravenhage,

bijeen op donderdag 26 januari 1989 ter bespreking van raadsvoorstel 2, „vaststelling van het bestemmingsplan Binckhorst“:

constateert,

– dat het bestemmingsplan Binckhorst ruimte biedt voor diverse watersportactiviteiten,

– dat door diverse ontwikkelingen in het gebied

(Verduyn Lunel e.a.)

Er is juist al op gewezen door een inspreker die een wief heeft. Den Haag heeft heel weinig kaden. De kavels zijn niet zo diep dat zij niet met zijstraten vanaf de *Binckhorstlaan* ontsloten kunnen worden. Dan zijn er wel slechtere kavels in onze stad. Het argument van de *Wetstadscommissie* – dat het zoveel fraaier voor het totale gebied zou zijn – is hier niet genoemd en lijkt mij ook niet doorslaggevend niet opzichte van de sportbelangen. *Alleen Laakhavens* en de *Binckhorst* bieden mogelijkheden met kaden en dus voor watersport. Dat betekent dat alijd de afweging watersport/bedrijvigheid aan de orde zal zijn. Die afweging moet serieus worden genomen. Daarbij moet de watersport een belangrijke rol spelen.

Mevr. Koger (PSP/CPN/PPR) (Links Den Haag). Mijnheer de Voorzitter. Onze fractie heeft behoefte aan een korte schorsing.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De heer *Huurman* (PvdA). Mijnheer de Voorzitter. Het is mij opgevallen dat de moties en amendementen qua typewerk enige gelijkens vertonen. Ik wil daarom mijn dank uitspreken in de richting van de ambtenaren die voor alle fracties het voorbereidend werk hebben gedaan, hoe tegenstrijdig sommige amendementen dan ook mogen lijken, maar dat is de loyale taak die de ambtenaren zichzelf toedanken. Dus, uitstekend!

In tweede termijn wil ik mij beperken tot de amendementen en moties. Wij zijn het uiteraard eens met onze amendementen A en B. Bij amendement C over de woonwagelocaties wil ik wat langer stil blijven staan, met name omdat de heer *Verduyn Lunel* daar enkele opmerkingen over heeft gemaakt. Juist op aandrang van de fractie van de heer *Nyqvist* hebben wij dit amendement verbreed. In eerste instantie ging het alleen maar over de *Betonstaal-Broeksloot* en nu gaat het ook over de andere kant van de *Binckhorst*. Het heeft ons daarna wel bevreemd dat juist de heer *Nyqvist* zijn handtekening niet onder dit verbrede amendement wilde zetten, maar dat ter zijde, dat zal wel met enige interne fractiedruk te maken hebben.

De heer *Nyqvist* (VVD). Welk amendement is dat?

De heer *Huurman* (PvdA). Amendement C: Een beetje blijven volgen!

De heer *Nyqvist* (VVD). Daar ben je ook niet mee langs gekomen! Anders had je die handtekening best gekregen!

De heer *Huurman* (PvdA). Dat is onzin, maar goed, Mijneer de Voorzitter, bijkbaar wordt dit amendement ook gesteund door de heer *Nyqvist*.

Ik ga maar in op de opmerkingen die de heer *Verduyn Lunel* heeft gemaakt. Hij sprak over een

(Verduyn Lunel)

de roeisport. Ik denk aan *Madestein*, *Uithof* etc. Ik heb nog geen aanwijzingen dat de *Zweth* onvoldoende wordt gebruikt, maar wij kunnen er zeker naar kijken. Een alternatief voor de roeisport kan het echter niet zijn.

Iets moeilijker ligt de kwestie van de *Broeksloot*. Ik verwis naar het standpunt dat ik naar voren heb gebracht in het debat over de woonwagelocatie. Ik weet wel dat deze plek ver van *Benoordenhout* ligt. Er is uitvoerig gesproken over de woonwagelocaties, maar ook over de *Binckhorst*. Wij praten over enkele percentages sportgebruik van een overwegend industriegebied. Dat bestrijd ik ook niet. Het gaat echter maar om kleine delen van het gebied die een sportbestemming hebben. De desbetreffende sporten zijn erg locatiegebonden. Eigenlijk zijn alle varianten om welke redenen dan ook van tafel geveegd. Dat geldt ook voor de *Maanweg*. Ik heb gelezen dat een en ander vanwege de geluidsproblematiek niet waarschijnlijk wordt geacht. Er is een locatie voor school- en kindertuinen in het bestemmingsplan gebied opgeheven en ter beschikking gesteld voor bedrijven. Al die plaatsen schijnen niet in aanmerking te komen voor woonwagelocatie. Uitgerend de twee locaties van twee watersportverenigingen komen ervoor in aanmerking.

Ik weet niet hoe de heer *Huurman* zich de realisatie van de watersport langs de *Maanweg* voorstelt. Het is echt niet juist dat beide organisaties kunnen overgaan naar de andere kant van de *Binckhorstlaan*, dus langs de *Maanweg*. Daar ligt een bescheiden sloot met een bescheiden bruggetje. Ik denk dat men niet zal willen overgaan tot het ophogen van die brug. Dat is een wat kostbare oplossing. Ik denk dat de motorboten er niet op een of andere wijze onderdoor kunnen. Dat is zelfs heel twijfelachtig voor de wat kleinere boten van de scouting.

Op dit moment zit men aan de sloot aan de andere kant van de *Binckhorstlaan*. De sloot zelf wordt echter niet gebruikt voor de boten. Men gebruikt zuiver het smalle deel van het grote water. Het is erg onwaarschijnlijk dat die sloot mogelijkheden voor watersport biedt. Ik geef toe dat sloten in Den Haag zeldzaam zijn. Hoeveel begrip ik ook heb voor de noodzaak om in de *Binckhorst* een woonwagelocatie te vinden, ik zou het op prijs stellen als het amendement het totale *Binckhorst*-terrein omvatte. Als dubbele bestemming zou wellicht de woonwagelocatie kunnen worden aangegeven. Dan verplichten wij ons om in het totale *Binckhorst*-gebied een woonwagelocatie te vinden. Anders gaat het ten koste van de watersport of het wordt zeer duur. Immers, de verplaatsingskosten zijn niet gering.

Ik ben tegen de motie waarin wordt voorgesteld om er een weg langs te leggen. Ik heb in mijn verhaal al aangegeven dat voor de watersport kaden nodig zijn.

(De Voorzitter e.a.)

Laakhaven-Binckhorst sommige watersportlocaties evenwel onder druk komen te staan, wacht op de ruilverlening „De Laak“ al sinds een jaar huurovereenkomst en

- dat een totaal-visie op de toekomst van de watersport in Laakhaven-Binckhorst en elders in de stad ontbreekt;

overweegt,

- dat voor een goede ontwikkeling van het gebied Laakhaven-Binckhorst, alsmede voor de ontwikkeling van overige (bedrijfs)terreinen, die gelegen zijn aan de binnenwateren, een beleidsvisie op het totaal van alle watergebonden activiteiten dringend gewenst is;

verzoekt het College

- in overleg met onder meer de diverse watersportverenigingen, de projectorganisatie Laakhaven-Binckhorst, de secretarie-afdeling JSR en de betreffende randgemeenten een beleidsplan op te stellen ten aanzien van alle watergebonden activiteiten in het gebied Laakhaven-Binckhorst, waarbij o.a. ook de toekomstige mogelijkheden die het Groothandelsmarkt-terrein en Madestein bieden en de oevers van de binnenwateren aan de rand van de stad betrokken mogen worden en waarin duidelijkheid wordt verschaft over de financiële consequenties van eventuele verplaatsingen van watersportverenigingen voor de gemeente en de betrokken verenigingen.
- op basis van dit „waterplan“ haar de mogelijkheid te geven binnen twee jaar besluitvorming af te ronden.
- en in afwachting van de behandeling van dat waterplan de status-quo voor de watersportverenigingen te handhaven en als zodanig te formaliseren.

De heer Nyqvist (VVD). Mijnheer de Voorzitter. Ik zal het tempo wat aanpassen, omdat er anders ademhalingsstoornissen gaan optreden en dat is niet goed voor de gezondheid.

Van amendement A hebben wij in eerste instantie reeds gezegd, dat wij dat zullen ondersteunen.

Hezelfde geldt voor amendement B.

Wat amendement C betreft, is het jammer dat de heer Huurman mij enigszins verwijdend meende te moeten toespreken. Inderdaad is op ons verzoek ook aan de andere kant van de brug de bestemmingsmogelijkheid erin gebracht. Wij vinden dat de scouting en de watersportverenigingen aan de goede kant zitten en als er woonwagens moeten komen, dan kunnen die beter over de brug geplaatst worden. Dat is de uitgangsgedachte. Vandaar dat wij dit amendement mede-ondersteunen. Wij sluiten natuurlijk nooit de mogelijkheden op voorhand uit. U weet nu in ieder geval de ondertoon van deze positieve benadering.

(Nyqvist)

Wij kunnen niet helemaal de benadering van de heer Huurman volgen met betrekking tot amendement D en amendement E. In onze benadering zit er een essentieel verschil tussen amendement D en amendement E.

Amendement D gaat over een sportvereniging. Als ik het goed begrepen heb wil dat zeggen, dat als je gaat roeien, je probeert in een zo snel mogelijke tijd een bepaalde afstand af te leggen tussen twee punten. Dat betekent dat je die snelheid door menskracht moet ontwikkelen. Het is een tamelijk simpel gegeven, dat de menskracht ervoor moet zorgen dat je niet op plaatsjes belandt waar je niet wilt uitkomen. Ik heb geprobeerd dat beeldend toe te lichten. Dat accent van die prestatie staat in geen enkele verhouding tot het recreatieve element van De Residentie, dat is verwoord in amendement E.

Wij hebben niets tegen De Residentie. Wij hebben gezegd dat vanuit het waterplan dat de heer Huurman in zijn motie vraagt – wij steunen dat van harte – er op een bepaalde moment best gesproken kan worden over bepaalde watersportverenigingen, doch dat De Laak eigenlijk geen andere locatie kan hebben dan langs de Binckhorst en de Trekvljet.

Wij vinden het onzin om te praten over een verplaatsing van 100 meter naar de ene of naar de andere kant, wat een miljoen aan kapitaalvernietiging betekent. Dat is de essentie. Je moet nooit iets laten onderzoeken als je van tevoren weet, dat het lariekoek is. Dan houd je jezelf en anderen voor de gek. Daar gaat het om. Wij zijn blij, te kunnen constateren dat door deze heldere toelichting van onze kant het College overtuigd geraakt is van het onderscheid en ons amendement 'er zake steunt.

Ik vind het dan zo jammer dat de heer Huurman de amendementen D en E in een groot vat gooit, ze daarna nog een in de centrifuge doet belanden en dan na een tijdje zegt: het is een grote mengelmooie. Logisch, als je een uur in de centrifuge zit, blijft er niet veel anders over dan een mengelmooie en is het onderscheid nauwelijks meer te maken. Die essentie, daar gaat het om. De watersportvereniging De Residentie kan, als het nodig zou zijn, gemakkelijker en flexibeler verplaatst worden. Met betrekking tot De Laak is dat absoluut niet het geval. Vandaar dat wij dit nogmaals benadrukken.

Tegen de heer Bianchi zeg ik, dat het gaat om een geïsoleerd stuk bedrijfstreint. Het gaat over 2000 m². Ik zou graag van de heer Bianchi willen weten, welk wereldconcern hij in de toekomst in de Binckhorst gedacht had op een locatie van 40x50 meter. Ik kan mij voorstellen, dat wij nu brieven doen uitgaan naar Philips en Siemens en dergelijke om vooral dit plekje driehoek te aanpakken. Als wij dan ook nog de bereikbaarheid in aanmerking maken, laten wij onszelf dan toch niet belachelijk maken en de mensen laten zitten waar zij zitten. Dan hebben wij het helemaal niet over bedrijven. Die discussie

(Nyqvist e.a.)

hebben wij uitvoerig gevoerd. Daarbij zijn wij in heel veel opzichten aan de wensen tegemoet gekomen.

Wij delen hetgeen het College als toelichting op het amendement F van het CDA heeft gegeven. Voor amendement G geldt hetzelfde.

Inzake amendement H had ik gehoopt dat heer Van Popering reeds per interruptie zou uitleggen, wat hij verstaat onder het voorkomen van visuele hinder. Ik had namelijk begrepen, dat hij daarbij dacht aan bijvoorbeeld affaken waaronder materieel geplaatst wordt. Dat zijn geen gebouwen. Dat zijn affaken. Het hoeven geen volwaardige gebouwen te zijn en toch nemen zij de visuele hinder weg. Dat verstond ik onder zijn nadere omschrijving. Ik kan mij voorstellen, dat bij bepaalde bedrijven nauwelijks verlangd kan worden dat ezware investeringen gedaan worden om het materiaal dat opgeslagen ligt in de buitenlucht in gebouwen onder te brengen. Echter, een affak waardoor je op een gegeven moment vanuit de kantoren dat materiaal niet ziet, lijkt mij een verlaagbare zaak. Als de heer Van Popering dit nastreeft, steunen wij zijn amendement.

De eerste motie van de PvdA heeft betrekking op de weg. Wij hebben de heer Huurman gevraagd om zijn briljante idee te verkassen en te vertalen naar het gedachte Trekvljetplein aansluitend aan de Poolsterstraat. Hij doet dat echter niet en dat vinden wij jammer. Omdat wij daarvoor geen argumenten gekregen hebben en wij van mening zijn, dat, als het toch moet gebeuren, de nadruk op dat gedeelte ligt en niet hier, kunnen wij deze motie niet steunen.

Ook na de aanpassing van de tweede motie van de heer Huurman, kunnen wij deze nog steeds steunen. Wij zijn voor een waterplan, al wordt het dan nu in twee jaar realiseerd. Met betrekking tot De Laak hebben wij de argumenten gegeven, op grond waarvan wij vinden dat deze daarvan geen onderdeel moeten uitmaken.

De heer Dijkhuizen (CDA). Het zou consequent zijn als de heer Nyqvist de daarop betrekking hebbende overwegingen dan niet zou ondersteunen.

De heer Nyqvist (VVD). Als U vindt dat de overwegingen moeten worden aangepast, dan ben ik er, uitgaande van de flexibiliteit van de onderrekenaars...

De heer Duivesteijn (PvdA) Werhouder van Ruimtelijke Ordening en Stadsvernieuwing. De heer Dijkhuizen bedoelt de constanstaten.

De heer Dijkhuizen (CDA). Uiteindelijk worden zij wel betrokken in het plan dat gevraagd wordt. Ik wijs op de inconsequentie.

De heer Duivesteijn (PvdA) Werhouder van Ruimtelijke Ordening en Stadsvernieuwing. Het is flauwekul dat ik het zeg, maar ik vond het leuk om

(Duivesteijn e.a.)

het op te merken.

De heer Dijkhuizen (CDA). Dat ben ik van je gewend!

De heer Nyqvist (VVD). Als de constanstaten, zoals de Werhouder van Ruimtelijke Ordening en Stadsvernieuwing zegt, flauwekul zijn, dan mogen die van mij weggelaten worden.

De heer Duivesteijn (PvdA) Werhouder van Ruimtelijke Ordening en Stadsvernieuwing. Dat heb ik niet gezegd, dat is Uw constatering. Ik zou dat niet overwegen.

De heer Nyqvist (VVD). Als er sprake is van een inconsequentie, zou ik verwacht hebben dat het CDA die toch de motie mede-ondertekend heeft, hierop eerder had gewezen. Maar goed, ik kijk altijd meer naar hetgeen beoogd wordt dan naar de overweging. De overweging is meestal een vergaarbak van hetgeen iedereen kwijt wil. Wat verzocht wordt aan het College, is essentieel. Daarin worden onze zorgen met betrekking tot de rechtszekerheid, de positie van de verenigingen en de financiële zekerheid van de verzekering vertaald.

Er komt binnen twee jaar een integraal beleidsplan, daarmee kunnen wij leven. Als U vindt dat U in de overwegingen ook nog moet meemenen, dat de kwaliteit van het weer in Nederland verbeterd moet worden, dan mag U dat in deze motie doen. Dat weerhoudt ons er echter niet van deze motie te steunen, omdat de strekking van de motie voor ons belangrijk is.

Motie 3 van het CDA is een zeer belangrijke motie. Ik ben zo blij, dat de heer Bianchi heeft willen reageren op ons verzoek om het woord „kantoor“ weg te nemen. Hij heeft er nu „arbeidsintensieve bedrijvigheid“ van gemaakt. Aangezien wij in de toekomst nog veel en diepgaand kunnen discussiëren over de vraag, wat wij daaronder moeten verstaan, zullen wij de motie steunen.

Motie 4 van het CDA betreft de bereikbaarheid van dit gebied per openbaar vervoer. In het verleden hebben wij reeds gezegd, dat wij dit heel essentieel vinden. Wij zullen die motie ook van harte steunen.

Als het CDA nu zo vriendelijk wil zijn, ook iets van ons te steunen, dan zijn wij helemaal gelukkig.

De heer Bianchi (CDA). Mijnheer de Voorzitter. Met de amendementen A, B en C zullen wij akkoord gaan. Wat het amendement van de VVD betreft, roept de reactie van de werhouder enkele vraagtekens op.

In eerste instantie zijn wij uitgegaan van eenheid voor de Binckhorst op het gebied van de bedrijvigheid. De wijzigingsbevoegdheid, zoals beschreven in het bestemmingsplan, leek ons een duidelijke zaak. Het betekent een zekere bescherming voor de verenigingen. Ik denk in dit verband aan

(Duivesteijn e.a.)

aanrekkelijk maken om zich daar te vestigen. In feite willen wij dat proces keren, maar dat kost natuurlijk tijd. Het lijkt mij daarom goed - ik begrijp niet dat de heer Nyqvist dat niet ziet - om te streven naar kwaliteit.

ik begrijp dat de motie over de mogelijke woonwagencentaties vrij breed gestemd wordt. Straks komen wij er natuurlijk uitgebreider op terug bij de exacte bepaling van woonwagencentaties.

Amendement D heeft te maken met amendement E en met de motie van de heer Huurman. Het College is misschien wat flexibel geweest toen deze motie werd aangebracht. In het bestemmingsplan is roeivereniging De Laak al opgenomen. Er is een nog gemeentegrond waarvoor een huurcontract geldt. Dat is nog niet verlegd. Huurcontracten zijn niet oneindig, maar dat wil nog niet zeggen dat mensen niet op een fatsoenlijke manier hun vereniging kunnen runnen, want dat moet ook uitgangspunt zijn. Het bestemmingsplan maakt alleen iets duidelijker dat het in de toekomst onzeker is. Principeel geef ik Huurman wel gelijk met zijn opstelling. Inderdaad is het College misschien iets te flexibel geweest, maar wij hebben nu eenmaal al geadviseerd om toch maar akkoord te gaan met dit amendement. Wat het College betreft, zit de principiële moeilijkheid toch meer bij E.

De heer Bianchi vroeg naar de verplaatsingsmogelijkheid. Welnu, het is in principe mogelijk om te verplaatsen. Er is wel eens heel voorzichtig over gesproken in het kader van een mogelijk toekomstig te vestigen school in het Laakhavengebied, maar dat zullen wij zeker in het waterplan betrekken. Als de heer Bianchi dus vraagt of er mogelijkheden zijn, dan moet ik daarop „ja” antwoorden.

De heer Bianchi (CDA). Mijnheer de Voorzitter. Mijn vraag was gebaseerd op hetgeen de Wethouder in de richting van de heer Huurman zei. Is het niet zo dat wij in bestemmingsplannen opnemen wat wij uiteindelijk willen?

De heer Duivesteijn (PvdA) Wethouder van Ruimtelijke Ordening en Stadsvernieuwing. Wij nemen in een bestemmingsplan op wat wij willen. Dat wil nog niet zeggen, dat het daarmee zo blijft. Dat verandert voortdurend.

Tegen aanvaarding van amendement F hebben wij geen bezwaar. Amendement G hebben wij afgewezen. Wat amendement H betreft, zeg ik tegen de heer Van Popering, dat hij in dezen iets meer vertrouwen in het College moet hebben.

De wijziging die de heer Huurman in zijn motie heeft aangebracht, begrijpen wij niet zo goed. Geeft dat aan, aan welke kant van de weg wij moeten

(Duivesteijn e.a.)

beginnen of geeft dat het gebied aan? Dat staat niet goed omschreven.

De heer Nyqvist (VVD). Dat komt ervan als je je aandacht drie kanten tegelijk op moet richten. Ik denk dat het verstandig is, als de heer Huurman überhaupt niets wijzigt. Ik heb de tekst nog eens goed gelezen. Het is toch niet helemaal wat wij dachten dat het was. Wij vinden dat de noodzaak wel moet en de zuidkant niet. Dat staat er echter op die manier niet in. Laat de oude tekst maar gewoon doorgaan, dan kunnen wij rustig tegenstemmen.

De heer Huurman (PvdA). Dit zijn verschrikkelijk betrouwbare partners voor de toekomst, ongelooftlijk

De heer Nyqvist (VVD). Zeker. Maar, mijnheer Huurman, als U het woord hebt gevoerd en ik moet luisteren naar iemand die iets belangrijks zegt over een door ons ingediend amendement, dan begrijpt U dat ik op een gegeven moment een bijsin niet à la minute in de context kan plaatsen. Zoals ik hem nu lees, vind ik in de eerste plaats dat die zin op de verkeerde plaats staat. Op de tweede plaats is het inhoudelijk niet de weergave van hetgeen wij willen.

De heer Huurman (PvdA). In Uw tweede termijn deed U een beroep op mij, ik heb daarvoor overleg gehad met Uw politieke leider. Wij waren het eens over deze tekst. Als U dan vervolgens nu een andere mening ten beste geeft, constateer ik in ieder geval dat de VVD in dezen met twee monden praat.

De Voorzitter. Ik wil wel graag even weten, wat er nu gebeurt. Ik wil langzamerhand tot besluitvorming komen. Het wordt ook wel tijd, dacht ik.

Er is door de heer Huurman een wijziging ingediend, blijktbaar op verzoek van de heer Nyqvist. De heer Nyqvist zegt, dat hij geen behoefte aan die wijziging heeft en dat de motie ongewijzigd kan blijven. Dat kan hij natuurlijk niet bepalen, want de heer Huurman heeft de wijziging ingediend. Ik vraag nu aan de heer Huurman, hoe de motie luidt waarover wij dadelijk stemmen.

De heer Huurman (PvdA). Ik heb de definitieve motie zojuist bij U ingediend, inclusief de wijziging.

De heer Verduyn Lunel (PSP/CPN/PPR) Links Den Haag) Wethouder van Jeugd, Sport, Recreatie, Cultuur en Media. Mijnheer de Voorzitter. De heer Duivesteijn heeft glorieus het compromis verdedigd. Ik zal dat in gedachten houden bij volgende compromisvorming. Ik wils er echter op, dat de heer Bianchi gelijk heeft als hij zegt, dat in het bestemmingsplan een wenselijkheid uitgesproken wordt. Er is weinig reden op dit moment de wenselijkheid uit te spreken, om De Laak daar weg te bestemmen. Dat is iets anders dan tot in eeuwigheid uitsluiten dat het ooit eens aan de hand van een waterplan zou kunnen gebeuren. Als er een waterplan gemaakt moet worden en wij weten dat twee gebieden het meest in aanmerking komen voor

(Mevr. Koger e.a.)

wij de kool en de geit sparen, hoewel dit niet zo'n charmante uitdrukking is.

Amendement E trekken wij in, gezien het draagvlak dat ervoor in de raad aanwezig is. Wij zien bovendien wel in dat motie 2 een handreiking is in een bepaalde richting. In ieder geval wordt de status quo gehandhaafd.

De Voorzitter. Aangezien het amendement-Koger (E) is ingetrokken, maakt het geen onderwerp van beraadslaging meer uit.

De heer Van Popering (ISGP/GPV/RPF). Mijnheer de Voorzitter. De Wethouder heeft een aardige suggestie gedaan om de visuele hinder te beperken. Het zou overigens goed passen in het groenplan dat door Links Den Haag in de Commissie voor Ruimtelijke Ordening en Stadsvernieuwing is voorgesteld.

Natuurlijk laat de vrijstellingsbevoegdheid de mogelijkheid tot andere voorzieningen open. Echter, de verplichting om een overdekte opslag te realiseren, ligt in eerste instantie bij de bedrijven. Dit werkt zonder meer onnodige kosten voor de bedrijven in de hand, waardoor de economische aantrekkelijkheid wordt beperkt. Het gaat hier toch om een bedrijventerrein? Verder is het ook niet bepaald fraai om vanuit de kantoren op daken van opslaggebouwen te kijken. Het lijkt mij toch beter om andere visuele barrières, bij voorbeeld bomen of groenwanden, mogelijk te maken. Ik handhaaf derhalve mijn amendement.

De heer Huurman (PvdA). Mijnheer de Voorzitter. Ik heb met de VVD contact gehad over de weg langs de Trekvlies. Daarom leg ik een kleine aanpassing van de motie voor. De heer Nyqvist heeft een beroep op mij gedaan, waaraan ik op deze manier tegemoet kom.

De Voorzitter. Motie 1 is in die zin gewijzigd, dat wordt toegevoegd aan de zinsnede achter het derde gedachtenstreeptje: „waarbij aan de noordkant begonnen zou kunnen worden”.

De heer Duivesteijn (PvdA) Wethouder van Ruimtelijke Ordening en Stadsvernieuwing. Mijnheer de Voorzitter. Het College heeft goed geluisterd naar de tweede termijn van de raad, maar heeft niet zoveel nieuwe vragen gehoord, zij het dat er nogal wat heen en weer is gesproken over het amendement van de VVD.

Het amendement van de heer Van Popering gaat over de gebouwde voorzieningen waar sprake is van visuele hinder. Als wij bedrijven verplichten om iets te doen in de sfeer van bijvoorbeeld het overdekt parkeren - dat zijn vrij kostbare investeringen - dan is het op zichzelf niet zo vreemd om ook relatief goedkope investeringen voor te schrijven die in iedere situatie gewikt en gewogen zouden kunnen worden. Wij allen weten dat in de Binckhorst bepaalde bedrijven zitten die het voor anderen niet

(Bianchi e.a.)

motie 2 van de PvdA over het waterplan. Wij hebben gevraagd om een aanvulling om de besluitvorming binnen twee jaar rond te hebben, dus als het waterplan wordt aangeboden. Dit leek ons een duidelijke zaak. Hiermee wordt aangegeven welke kant het opgaat. Wat zegt de wethouder nu: wij gaan mee met het voorstel om de wijzigingsbevoegdheid achterwege te laten. Welke waarde heeft dat? Het blijkt dat de wijzigingsbevoegdheid in principe gewoon doorgaat. Het College komt er straks op terug. Er kan wellicht toch een bedrijf komen. Het is van tweeën één.

Of er zijn geen mogelijkheden om De Laak uit te plaatsen. Dan moet dat op dit moment duidelijk worden. Als de Wethouder daarvan overtuigd is, kunnen wij amendement D zonder meer steunen. Het kan ook zijn dat er wel degelijk mogelijkheden zijn. Dan geldt de omschrijving, zoals aangegeven in het waterplan. Ik verkrijg graag enige duidelijkheid van het College. Er wordt anders een uiterst onzekere situatie gecreëerd. Verenigingen wordt zelfs de mogelijkheid ontnomen om in beroep te gaan.

Wij zijn tegen amendement E. Wat de amendementen F en G betreft, merk ik het volgende op. Wij spelen duidelijk in op bedrijvigheid, met name in de kern waar overigens het openbaar vervoer gering is. Ook spelen wij in op de ontwikkelingen, zoals aangegeven in de vierde nota ruimtelijke ordening. Te denken valt aan het terugdringen van de mobiliteit. Ik heb in feite geen reactie gekregen op onze opmerking dat met dit bestemmingsplan een stuk mobiliteit wordt opgeroepen.

Ik zet vraagtekens bij amendement H, wat de beperking betreft die het bestemmingsplan oplegt aan de opslag van nieuwe bedrijven. Wij hebben amendement F ingediend om die beperking wat weg te nemen. Er wordt nu iets aan toegevoegd, in de geest van het voorkomen van visuele hinder. Ik weet niet of dat juist is.

Met de moties 1, 2, 3 en 4 gaan wij akkoord.

Mevr. Koger (PSP/CPN/PPR) (Links Den Haag). Mijnheer de Voorzitter. Ik zal slechts op twee amendementen een toelichting geven. Over amendement C hebben wij zojuist fractiebaard gehad. Het amendement zou een moeilijke tegenstrijdigheid in zich kunnen hebben.

woonwagencentatie en watersport. Onze fractie heeft in het verleden al vrij veel locaties aangewezen voor woonwagens. Het probleem had eigenlijk al opgehoort moeten zijn. Dat is helaas nog niet het geval. Wij zitten nog met dat probleem. Mevr. Molier en ik kunnen met dit amendement meegaan, maar dan duidelijk met de bedoeling dat de locatie aan de Maanweg moet gelden. Wij zouden nog eens in de Commissie voor de Volkshuisvesting moeten bespreken hoe het kan worden opgelost. Ik denk dat er nogal wat problemen zijn. Op deze manier kunnen

(Verduyn Lunel e.a.)

het aldaar realiseren van watersportmogelijkheden - te weten Laakhavens en Binckhorst - is het wel verstandig om in het bestemmingsplan Binckhorst niet in wezen alle mogelijkheden om een dergelijk plan uit te voeren weg te bestemmen.

Er is weinig reden aan te nemen, dat de kostbare verplaatsing van de roeivereniging De Laak op dit moment erg voor de hand ligt. Er is een verschil tussen De Residentie en De Laak. Dat zal niemand ontkennen, want niemand heeft hier beweerd dat de afweging watersport/economische bedrijvigheid niet zou kunnen betekenen dat De Residentie zou moeten verduynen, zoals de heer *Huurman* in tweede termijn zei. Dat was in ieder geval niet mijn standpunt.

Indien er een goed alternatief voor De Residentie wordt gevonden, is het heel begrijpelijk dat voor die locatie een andere bestemming voor de hand ligt. In het ene geval wordt de wenselijkheid uitgesproken dat er beter een andere bestemming kan komen. In het andere geval, mede vanwege het feit dat het hierbij gaat om een niet-extensief ruimtegebruik, wordt uitgesproken dat het beter gehandhaafd zou kunnen blijven.

Als het waterplan er is of misschien reeds daarvoor zullen wij daar in de Commissie voor Jeugd, Sport en Recreatie eens goed naar moeten kijken. Wij zullen de heer *Huurman* uitnodigen om, zolang het nog kan, daar ook te water te gaan. Wij moeten een oude roeiboort vinden en dan moet de heer *Huurman* alieën de doorvaarthoogte van de brug over de Broeksloot testen. Ik vind niet dat ik daaraan mijn commissie kan wagen. Gezien zijn absolute zekerheid, dat die boten daar onderdoor kunnen, wil ik dat wel met ons allen als toeschouwers laten uitproberen.

De heer *Huurman* (PvdA). Ik neem de uitdaging aan!

De heer *Verduyn Lunel* (PSP/CPN/PPR) (Links Den Haag) *Wethouder van Jeugd, Sport, Recreatie, Cultuur en Media*. Wat de weg betreft, zit u begrijpen dat de wijziging van de Partij van de Arbeid geen verandering in mijn standpunt brengt, omdat nu juist de noordzijde nog een van de alternatieve locaties was voor eventueel van de zuidzijde te verdwynen watersport. Die zou dan misschien daarheen kunnen verhuizen. Kijkt U maar naar de overkant van De Vliet. Daar lopen wegen langs het water. Het is een beetje lastig om daarmee watersport te combineren, of het nu een motorjacht betreft of grotere roeiboten. Het is allemaal ingewikkeld om die iedere keer over de weg te dragen en om installaties te maken om het water in te komen. Het zal erg veel ruimte kosten.

Wat het amendement over de woonwagens betreft, zult U begrijpen dat dit voor mij, evenals voor de rest van mijn fractie, een zeer moeilijke afweging is. Ik zal mij niet tegen aanvaarding van het amendement

(Verduyn Lunel e.a.)

verzetten. De woonwagenlocatie kan wat mij betreft gekozen worden aan de Maanweg. Wij moeten daar dan geluidswerende maatregelen nemen. De watersport kan dan blijven op de plaats waar deze nu is. Aangezien het amendement dit zeker niet uitsluit, zal ik met die interpretatie het amendement steunen.

De heer *Bianchi* (CDA). Mijn fractie verzoekt om een korte schorsing.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

In stemming komt amendement A.

De Voorzitter. Het College heeft geen bezwaar.

Het amendement wordt met algemene stemmen aangenomen.

In stemming komt amendement B.

De Voorzitter. Het College heeft geen bezwaar.

Het amendement wordt met algemene stemmen aangenomen.

In stemming komt amendement C.

De Voorzitter. Het College heeft geen bezwaar.

Het amendement wordt met algemene stemmen aangenomen.

In stemming komt amendement D.

Het amendement wordt bij zitten en opstaan verworpen.

De Voorzitter ik constateer, dat de aanwezige leden van de fracties van de PvdA (met uitzondering van de wethouders) en het CDA tegen dit amendement hebben gestemd.

In stemming komt amendement F.

De Voorzitter Het College ontraadt aanvaarding van dit amendement.

Het amendement wordt bij zitten en opstaan verworpen.

De Voorzitter. ik constateer, dat de fractie van het CDA voor dit amendement heeft gestemd.

De heer *Bianchi* (CDA). ik trek amendement G in, Mijnheer de Voorzitter.

De Voorzitter. Amendement G is ingetrokken.

In stemming komt amendement H.

De Voorzitter. Het College ontraadt aanvaarding van dit amendement.

(Bianchi e.a.)

bedrijven. Daarom zij wij toch met het bestemmingsplan akkoord gaan. Wat de watersportverenigingen betreft, vinden wij dat dit bestemmingsplan, gekoppeld aan de motie inzake het waterplan - waarin staat dat de besluitvorming binnen twee jaar zal plaatsvinden - meer duidelijkheid biedt dan andere voorstellen.

Aan de orde is:

E. 2. Voorstel inzake vaststelling van het Sociaal-Cultureel Plan 1989-1992 (rv 26).

De beraadslaging wordt geopend.

De heer *Boden* (VVD). Mijnheer de Voorzitter. Ik zal proberen een beknopte reactie te geven. Ik spreek mijn complimenten uit voor de wijze waarop de voorbehandeling heeft plaatsgevonden van het besluit en van het plan zelf. Wat ons meer en minder aanspreekt in het plan mag bekend worden verondersteld. In de hoofdlijnen kunnen wij ons in ieder geval vinden. Ons voorbehoud betrof de positie van de particuliere huizen. Wijzigingsvoorstellen van onze kant zijn gelukkig door het College overgenomen. Daarom kunnen wij met het voorstel instemmen.

Mevr. *Boersma-Weiss* (CDA). Mijnheer de Voorzitter. Over het Sociaal-cultureel plan 1989-1992 is in de voorbereidende fase uitvoerig van gedachten gewisseld, ook in de verschillende gemeentelijke adviescommissies. Ik kan mij ten aanzien van het nu voorliggende ontwerp-plan derhalve tot enkele punten beperken. Ik maak enkele opmerkingen vooraf.

In deze vergadering staat de raad voor de beslissing over het Sociaal-cultureel plan 1989-1992. Er is op dit terrein echter meer aan de hand. Zo moet deze raad ook een beslissing nemen over de sociale wijkkaap ook een beslissing nemen over de sociale wijkkaap en over het vrijwilligerswerk. Ik weet wel dat voor deze terreinen van gemeentelijke zorg andere wethouders een eerste verantwoordelijkheid dragen, maar ik betreur het dat waarschijnlijk bij gebrek aan voldoende coördinatie binnen het College de raadsbeslissingen over de sociale wijkkaap, het vrijwilligerswerk en het Sociaal-cultureel plan niet synchroom kunnen verlopen. Dit brengt voor de instellingen, de werkers en de gebruikers een grote mate van onzekerheid en telkens weer nieuwe aanpassingen in het werk met zich. Een betere afstemming had dit kunnen voorkomen, maar het zij zo.

Ik kom bij het plan zelf. Ik heb daarover nog enkele opmerkingen te maken. In de Commissie voor Jeugd, Sport, en Recreatie heb ik een voorbehoud gemaakt ten aanzien van besluit 5, dat betrekking heeft op de reorganisatie van het professionele buurtthuis en jongerenwerk tot een buurtthuiswerkgroep per wijk. Ik heb mogen constateren dat de wethouder de tekst van dit besluit zodanig heeft aangepast, dat de

(De Voorzitter e.a.)

Het amendement wordt bij zitten en opstaan verworpen.

De Voorzitter. ik constateer, dat de aanwezige leden van de fracties van het CDA en de VVD en de heer *Van Popering* voor dit amendement hebben gestemd.

In stemming komt de gewijzigde motie 1.

De Voorzitter. Het College heeft geen bezwaar.

De motie wordt bij zitten en opstaan aangenomen.

De Voorzitter. ik constateer, dat de aanwezige leden van de fracties van de VVD en Links Den Haag tegen dit amendement hebben gestemd.

In stemming komt de gewijzigde motie 2.

De Voorzitter. Het College heeft geen bezwaar.

De motie wordt met algemene stemmen aangenomen.

In stemming komt motie 3.

De heer *Duivesteyn* (PvdA) *Wethouder van Ruimtelijke Ordening en Stadsvernieuwing*. Ik wijs erop dat de termijn niet klopt.

De heer *Bianchi* (CDA). Die mag U lezen als: 1 januari 1990, mijnheer de Voorzitter.

De Voorzitter. Goed. Het College heeft geen bezwaar tegen deze gewijzigde motie.

De gewijzigde motie wordt met algemene stemmen aangenomen.

In stemming komt motie 4.

De Voorzitter. Het College heeft geen bezwaar.

De motie wordt met algemene stemmen aangenomen.

In stemming komt het gewijzigde voorstel.

Het gewijzigde voorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

De Voorzitter. ik geef gelegenheid tot het afleggen van een stemverklaring achteraf.

De heer *Bianchi* (CDA). Mijnheer de Voorzitter. ik wil kort aangeven waarom wij voor dit bestemmingsplan hebben gestemd. Wij vinden dat het bestemmingsplan in eerste instantie toch te veel kantoorruimte en kantoorontwikkeling toelaat en te weinig aandacht schenkt aan bedrijven. Het bestemmingsplan roept echter ook een halt toe aan een aantal ontwikkelingen, die ten gunste van

De raad der gemeente 's-Gravenhage,

Gezien de Wet op de ruimtelijke ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening;

Besluit:

met overneming van de door Burgemeester en Wethouders in het hiervoor vermelde voorstel aangegeven overwegingen de, ter vergadering uitgerichte raadsmededeling nr 11 en de ter vergadering mondeling toegelichte amendementen, welke worden geacht deel uit te maken van dit besluit:

- I. niet in haar bezwaar te ontvangen de Koninklijke Nederlandse Roelibond;
- II. de overige reclamanten in hun bezwaren te ontvangen;
- III. grond te verklaren de bezwaren van:
 - Riva N.V. ten aanzien van de strijdigheid tussen plankkaart en het officiële bouwplan;
 - Autopalace - Binckhorst B.V. ten aanzien van de maatbestemming;
 - B. van de Kerkhof & Zn. en J. van de Kerkhof ten aanzien van de in de voorschriften opgenomen regels in verband met lig en het vlak van de maatbestemming;
 - Sigarettfabriek Ed. Laurens b.v. ten aanzien van het ontbreken van een maatbestemming;
 - N.V. Gemengd Bedrijf Haagse Tramweg-Maatschappij ten aanzien van het ontbreken van een trafohuisje;
 - Rijksgebouwendienst ten aanzien van de lokatie van een zendmast;
 - Verffabriek De Vos ten aanzien van de maatbestemming en een aanbouw;
 - Braat Bouwstoffen N.V. ten aanzien van de bouwmarktactiviteiten;
- IV. gedeeltelijk gegrond te verklaren de bezwaren van:
 - J. A. Gerrits, Th. van Gils, P. M. Smit, A. A. Smit en De autosloopbedrijven in de Binckhorst ten aanzien van het ontbreken van mogelijkheden voor auto's oprijden met beperkte milieubelasting;
 - Philips Woning- en Grondbedrijf ten aanzien van de hoogtecategorie op de hoek Maanweg/Regulusweg;
 - Rotterdamse Financiering Maatschappij, Dóme Vastgoed Wassenaar b.v., Louwman Den Haag B.V. en Autopalace - Binckhorst B.V. ten aanzien van het ontbreken van mogelijkheden voor detailhandel in auto's binnen de bestemming „bedrijfsdoelinden” en ten aanzien van de beperkingen voor volumimeuze detailhandel en bouwmarkten;
 - Autobedrijf Le Vélo b.v. ten aanzien van het ontbreken van een maatbestemming; B. van de Kerkhof & Zn. en J. van de Kerkhof ten aanzien van de opslagcapaciteit voor vloeistoffen van de klasse K1 en K2 en ten aanzien van de te ruime omschrijving van het motorbrandstoffenverkooppunt;
 - N.V. Gemeenschappelijk Energiebedrijf Zuid-HollandWest ten aanzien van het niet opnemen van een gasontvang- en verdeelstation;
 - N.V. Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland ten aanzien de onvolledigheid met betrekking tot telecommunicatieverbindingen en een oliedrukstation;
 - Van Blijswijk Binckhorst B.V. ten aanzien van het ontbreken van mogelijkheden voor detailhandel;
- V. de overige bezwaren ongegrond te verklaren;

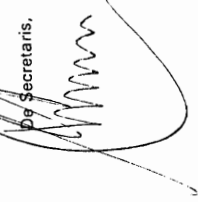
VI. met herziening van het op het plangebied Binckhorst betrekking hebbende uitbreidingsplan Binckhorst 1954 (vastgesteld 11 januari 1954);

- Plan Binckhorst II (vastgesteld 2 mei 1960);

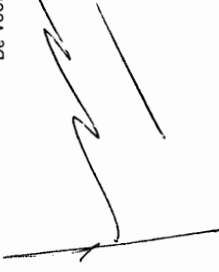
VII. met herziening van een gedeelte van de zone waarop A-inrichtingen zijn toegestaan in Binckhorst-noord (vastgesteld 23 juni 1986) en in afwijking van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, vast te stellen het bestemmingsplan Binckhorst, bestaande uit kaart S 8140, bladen 1 tot en met 4 en voorschriften zoals die in het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 26 januari 1989

De Secretaris,



De Voorzitter,



Beoordeld bij besluit van gedeputeerde staten van Zuid-Holland

Nr. 123.744 cl. 01 19/09/1989

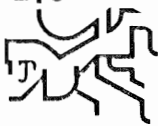
's-Gravenhage,

1989

De wethouder der zaken



J. P. HOPMAN



De raad van de gemeente
's-GRAVENHAGE

Boald
RGMK
EZ
WOM
WV
O
JANW

25 sep. 1989
RE 89 0267

RE 89 0267

Dienst : Ruimte. en Groen
Afdeling : LPS
Contactpersoon : Roem
Doorkiesnr. : 116164
Ons kenmerk : 89/123744/1
Bijlagen :
's-Gravenhage, 19 september 1989

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZUID-HOLLAND INZAKE HET BESTEMMINGSPLAN
BINCKHORST VAN DE GEMEENTE 's-GRAVENHAGE

I. Inleiding

Bij brief van 22 februari 1989, kenmerk RG 8900375, hebben burgemeester en wethouders van 's-Gravenhage ons verzocht om goedkeuring van het door de raad van die gemeente op 26 januari 1989 vastgestelde bestemmingsplan "Binckhorst", bestaande uit een kaart en uit voorschriften als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (verder te noemen: het plan).

II. Inhoud

Het plan beoogt een nieuwe planologische regeling te geven voor het bestaan- de bedrijfsterrain "Binckhorst" gelegen tussen het centrum van Den Haag en de gemeentegrens Den Haag/Voorburg. Met de regeling worden aan de gang zijn- de ontwikkelingen, met name ten aanzien van kantoren en detailhandel, bijge- stuurd. Daarbij poogt de gemeente vooral te komen tot een intensiever grond- gebruik, waardoor het gebied zich kan ontwikkelen tot modern bedrijfsterr- rein. Voor de Binckhorst geldt thans een oud uitbreidingsplan, dat niet meer voldoet aan de geldende eisen en niet geschikt is als beleidsinstrument. Via een aantal wijzigingsbevoegdheden zijn nieuwe ontwikkelingen mogelijk, voor- namelijk betrekking hebbend op de wegenstructuur, functieverandering van en- kele terreinen die thans gebruikt worden voor onderwijsdoeleinden en het realiseren van twee woonwagencentrales.

Gelijkluidend exempl. aan BenW
zie corr.nr.: RE 89 0267

RE 89 0267

7077D/EZ

III. Bezwaren

Het vastgestelde plan heeft met ingang van 24 februari 1989 gedurende één maand ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid tot het indienen van bezwaren hebben de volgende personen en/of instanties gebruik gemaakt:

1. de Vereniging voor Vogelbescherming 's-Gravenhage e.o., p/a Rozen- tuin 31, 2272 XA Voorburg;
2. het Instituut voor natuurbeschermingseducatie, afdeling Den Haag, p/a Mient 373, 2564 LA Den Haag;
3. familie J. Daming, Overburgkade 3, 2275 XT Voorburg;
4. Zoet Auto's, Maanweg 58, 2516 AA 's-Gravenhage;
5. C.A. Meijer, Overburgkade 69, 2275 XW Voorburg;
6. PTT-telecom, district 's-Gravenhage, personeelsvereniging SVGT (afde- ling Watersport), Postbus 95965, 2509 CZ Den Haag;
7. Watersportvereniging "De Residentie", p/a Bunnelstroom 36, 2726 SG Zee- termeer;
8. Stichting Rijswijkse Nieuwen-Watergeuzen (Scouting Nederland), Thie- renskade 19, 2282 XS Rijswijk;
9. Bears NV, Postbus 16127, 2500 BC 's-Gravenhage;
10. P.T. Godelfrooij en G.M. van der Aalsvoort, Overburgkade 11, 2275 XT Voorburg;
11. J.M. Dorsman, Corbulokade 4, 2275 VJ Voorburg;
12. Sigarettenfabriek Ed. Laurens BV, Postbus 16017, 2500 BA 's-Gravenhage;
13. H. van Velden, Binckhorstlaan 401, 2516 BC Den Haag;
14. Burgemeester en wethouders van Voorburg, Postbus 905, 2270 AX Voorburg;
15. Wijkvereniging Voorburg-West, Postbus 633, 2270 AP Voorburg;
16. D. van Zanten en zegen anderen, p/a Overburgkade 113, 2275 XX Voorburg;
17. J.I. Verburg, Hadrianusstraat 8, 2275 VE Voorburg;
18. de Algemene Vereniging van Natuurbescherming voor 's-Gravenhage e.o., Akelleistraat 61, 2565 NV 's-Gravenhage;
19. Rozevereniging "De Laak", Laan van Swaensteyn 31, 2271 VA Voorburg;
20. Philips Woning- en Grondbedrijf, Postbus 218, 5600 MD Eindhoven;
21. M.J. Krijger en acht anderen, p/a Overburgkade 30, Voorburg;
22. de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor 's-Gravenhage, Postbus 29718, 2502 LS Den Haag;
23. de Kerngroep Den Haag van de Vereniging Milieudefensie, Postbus 318, 2501 CV 's-Gravenhage;
24. BASF Coatings en Drukinkt NV, Verkoopgroep Glasurit, Meteorstraat 66, 2516 BP Den Haag;
25. Bedrijfsvereniging Laakhaven en Binckhorst, Badhuisweg 84, 2587 CL 's-Gravenhage;
26. Louman Den Haag BV, Binckhorstlaan 172-174, 2516 BG Den Haag;
27. Dome Vastgoed Wassenaar BV, Postbus 1051, 2240 BB Wassenaar;
28. Rotterdamse Financiering Maatschappij BV, Postbus 1051, 2240 ES Was- senaar;
29. NV Gemeenschappelijk Energiebedrijf Zuid-Holland West, Postbus 60701, 2506 LS 's-Gravenhage;
30. Stichting Watersport Regio 's-G-Gravenhage, Rozeveldlaan 23, 2241 NR Was- senaar;
31. mevrouw J.B. Lindeman-Jansen, Jacob Arentsstraat 2, 2275 EZ Voorburg;
32. W.A. Dwars, Goetlijfstraat 3, PL 2596 RJ /s-Gravenhage;
33. de Milieugroep Voorburg van de Vereniging van Milieudefensie, p/a Overburgkade 3, 2275 Xr Voorburg;

- 34. Watersportvereniging "De Vlietstreek", Hengelolaan 556, 2545 KC 's-Gravenhage;
- 35. J. Beenhakker, Overburgkade 12, Voorburg;
- 36. R.M. Hermans, Hadrianusstraat 23, 2275 VD Voorburg;
- 37. Universeel Automobielbedrijf "Binnenstadgarage", Metsoorstraat 85, 2516 BP Den Haag;
- 38. Auto Palace De Binckhorst BV, Postbus 148, 2501 CC 's-Gravenhage;
- 39. NV Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland, Postbus 909, 2270 AX Voorburg;
- 40. Drukkerij ANDO BV, Mercuriusweg 37, 2516 AW 's-Gravenhage;
- 41. O.M.H. Knoet-Vrehan, Overburgkade 89, Voorburg;
- 42. A.E. Fruytier en M. Smits van Oyen, Agrippinastraat 3, Voorburg;
- 43. mevrouw A. Ripken, Corbulokade 113, Voorburg;
- 44. Benthem en Van Veen, Agrippinastraat 47, Voorburg;
- 45. M. de Groot, Agrippinastraat 9, 2275 VA Voorburg;
- 46. M.C. van der Aa, Corbulokade 40, Voorburg;
- 47. M.J. Wieringa-Adema, Hoonvlietstraat 5, Voorburg;
- 48. J.C. den Besten, Corbulokade 36, Voorburg;
- 49. P.M. van der Aa, Corbulokade 25, Voorburg;
- 50. P.C.M. Aalders-Brouwer, Heeswijkstraat 128;
- 51. t/m
- 262. Initiatiefgroep De Binckhorstlaan e.o., p/a Binckhorstlaan 15, 17 en 21, Den Haag (gelijklopende bezwaarschriften, gevoegd in één enveloppe);
- 263. Van Mullen, Agrippinastraat 20, Voorburg
- 264. M.J. Hevel, Binckhorstlaan 17, Voorburg;
- 265. B.J. v.d. Akker en J.P. Zwart, Agrippinastraat 51, Voorburg;
- 266. P. Albert, Agrippinastraat 24, 2275 NK Voorburg;
- 267. t/m
- 370. L.H.M. Arpean, Binckhorstlaan 26; Den Haag, en 102 overige, gelijklopende bezwaarschriften (bezwaarschriften gevoegd in één enveloppe);
- 371. Stichting "Comité Jeugdnatuurwacht Voorburg, Jan Mulderstraat 40, 2273 VL Voorburg.

IV. Beoordeling ontvankelijkheid

Het vastgestelde plan heeft met ingang van 24 februari 1989 gedurende één maand - dus tot en met 23 maart 1989 - ter inzage gelegen. Gedurende die termijn konden degenen bij ons college bezwaren indienen die in eerdere instantie bij de raad bezwaren indienen. Bovendien heeft een ieder bij ons college bezwaren kunnen indienen tegen bij de vaststelling van het plan door de raad aangebrachte wijzigingen. Het bezwaarschrift van reclamante genoemd onder 15 is ingekomen op 30 maart 1989 en draagt een poststempel van 29 maart 1989.

Het bezwaarschrift van reclamante genoemd onder 18 is op 28 maart 1989 ingekomen. Het is op het provinciehuis bezorgd zonder dat een ontvangstbewijs is gevraagd.

Het bezwaarschrift van reclamant genoemd onder 37 is op 29 maart 1989 ingekomen en draagt een poststempel van 23 maart 1989.

De bezwaarschriften van reclamanten genoemd onder 43, 44 en 45 zijn op 23 maart ingekomen. Ze zijn op het provinciehuis bezorgd zonder dat een ontvangstbewijs is gevraagd.

Het bezwaarschrift van reclamante genoemd onder 47 is op 28 maart 1989 op het provinciehuis bezorgd.

Boven genoemde reclamanten kunnen vanwege termijnoverschrijding niet in hun bezwaren worden ontvangen.

De overige reclamanten hebben hun bezwaren tijdig ingediend.

Het bezwaar van reclamant genoemd onder 5 met betrekking tot de maximum bouwhoogte langs de Maanweg heeft bij niet-bij de raad ingediend, terwijl de raad het plan op dat punt ongewijzigd heeft vastgesteld. Reclamant is in dit bezwaar derhalve niet-ontvankelijk.

Reclamanten genoemd onder 16 maken onder meer bezwaar tegen de bouwhoogte-regeling van het huidige fietscrossterrein. Deze bezwaren hebben reclamanten niet in eerdere instantie bij de raad ingediend, terwijl het plan ook op dit punt ongewijzigd is vastgesteld. Reclamanten zijn derhalve in hun bezwaren niet-ontvankelijk.

Reclamante genoemd onder 24 maakt onder meer bezwaar tegen de bestemming "B+D+Kt" grenzend aan haar bedrijf. Omdat reclamante zich niet eerder met dit bezwaar tot de gemeenteraad heeft gewend en het ontwerpplan op dit punt ongewijzigd is vastgesteld kan reclamante niet in dit bezwaar worden ontvangen.

Reclamante genoemd onder 31 is het onder meer niet eens met de bouw van een 40 m-60 m hoog gebouw op de hoek Maanweg/Regulusweg. Reclamante heeft zich met dit bezwaar niet in eerdere instantie tot de gemeenteraad gewend, terwijl het plan op dit punt ongewijzigd is vastgesteld. Reclamante is in dit bezwaar niet-ontvankelijk.

Voor het overige zijn reclamanten ontvankelijk in hun bezwaren.

V. Samenvatting bezwaren en beoordeling daarvan

- a. Bezwaren tegen de wijzigingsbevoegdheid "W7" van gronden gelegen aan de Broeksloot en aan de Maanweg. Wijziging ex artikel 22 lid 11 van de voorschriften ten behoeve van de bestemming "Watersport en/of groenvoorzieningen en/of woonwagens".

Samengevat worden de volgende bezwaren geopperd:

- opoffering van een waardevolle groenstrook, die als buffer functioneert tussen de woningbouw in Voorburg en het industrie terrein "De Binckhorst"; een aantal grote, oude bomen en een flinke onderbegroeiing van struiken zorgen voor een opvallende aantrekkingskracht voor vogels (reclamant 1, 2, 3, 8, 11, 13, 14, 17, 21, 23, 33, 35, 36, 370, 263 t/m 369, 41 t/m 262);
- de groenstrook wordt gebruikt door personeel uit de Binckhorst in de lunch-pauzes en door buurtbewoners die er wandelen, vissen en trimmen; een woonwagencollectie zal het woon-, leef- en werkmilieu aantasten (reclamanten 1, 2, 13, 17, 33, 35, 36 en 370);
- strook is te smal voor goede woonlocatie, zeker gezien de noodzaak van een geluidwerende voorziening (reclamanten 1, 8, 21);
- in eerdere instantie heeft de provincie de locatie reeds afgekeurd, terwijl de omstandigheden thans ongewijzigd zijn (reclamanten 4 en 9);
- de locatie aan de Maanweg veraght voorzieningen voor aan- en afritten die, gezien de plannen van herinrichting van de Maanweg, niet aanwezig zijn, maar ook niet te creëren zijn zonder ernstige inbreuk te maken op de verkeersstromen en de verkeersveiligheid (reclamanten 4 en 9);
- de locatie aan de Maanweg zal ten koste gaan van parkeergelegenheid voor de aan die weg gelegen bedrijven (reclamant 4);

- woonwagenlocaties brengen straathandel met zich mee die direct concurrerend is voor de legaal op het industrieterrein gevestigde bedrijven (reclamanten 4, 9 en 21);
- een woonwagenlocatie pal voor de entree van een bedrijf zal de bedrijfsuitvoering en -resultaten nadelig beïnvloeden (reclamanten 4 en 9);
- bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid zal de Afdeling Watersport van de Personeelsvereniging SVGT (PTT-telecom) moeten verhuizen, dit terwijl de vereniging tevreden is met de huidige locatie; verhuizing zal bovendien veel ongemak en kosten met zich meebrengen (reclamant 6); hetzelfde geldt voor de "Rijswijkse Meeuwen-Watergeuzen" (reclamanten 8, 11, 14, 17 en 30); de door de gemeente aangedragen alternatieven bieden geen soelaas en zijn voor de verenigingen zeer kostbaar;
- verloren gaan van de "vrije" overzijde van de woningen aan de Overburgkade; negatieve invloed op de verkoopbaarheid en de waarde van de huizen (reclamanten 10 en 11);
- een woonwagenlocatie is de zoveelste ingreep die de rust aan de Corbulokade verstoort (reclamant 11);
- bezwaren tegen de door Den Haag gevoerde procedure (met name inspraak) om woonwagenlocaties gerealiseerd te krijgen (reclamanten 14, 21, 23, 36, 41 t/m 262);
- de locatie maakt geen integratie mogelijk van de woonwagenbewoners met de andere bewoners van het gebied; als zodanig voldoet de locatie niet aan het Rijksbeleid en het provinciale woonwageningenplan (reclamanten 14, 17, 21, 36, 41 t/m 262);
- vanwege het geluidsniveau van 68 dB(A) op de Maanweg is het de vraag of het binnengemiddelde van de woonwagens aanvaardbaar zal zijn; een geluidscherm heeft voor omwonenden dadelige effecten op het zicht op de groenstrook (reclamanten 14, 17, 21, 33, 36, 41 t/m 262);
- geliet op de geconstateerde bodemverontreiniging op de Betonstraat zijn woonwagenlocaties op de beoogde plek onaanvaardbaar (reclamanten 14, 21, 41 t/m 262);
- voor de brugverbinding is medewerking nodig van de gemeente Voorburg; deze medewerking zal niet worden verkregen (reclamant 14);
- het plan is in strijd met de "Haagse Groennota 1982" waarvan de hoofddoelstelling is "De inrichting van de openbare ruimte en met name van de zich daarin bevindende parken en plantsoenen moet zoveel mogelijk worden afgesteld op de vorming en ondersteuning van een woon- en leefklimaat". Deze doelstelling wordt door het vernietigen van plantsoenen niet bevorderd (reclamant 21);
- een woonwagenterrein dient een in- en uitgang te hebben. Bij het terrein aan de Betonstraat zal één daarvan aan de Binckhorst gelegen zijn. Voor de andere uitgang is eigenlijk uitsluitend de Corbulokade tegenover de Agripinastraat in Voorburg beschikbaar. Het betreft hier een vrij smalle straat in een kinderrijke buurt. Meer autoverkeer is absoluut ongewenst (reclamant 21);
- bij de overdracht van de Binckhorst aan de gemeente Den Haag is toegezegd dat het industrieterrein door een groene bufferzone van de woonbebouwing gescheiden zal blijven (reclamant 21);
- reclamant 31 maakt in het algemeen bezwaar tegen de woonwagenlocaties en tegen de aanleg van een brug tussen de Trekvlies en de Binckhorst;
- de gemeente maakt onjuist en on eigenlijk gebruik van artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening; het niet volgen van de normale bestemmingsplanprocedure is ook strijdig met het Rijksbeleid, zoals neergelegd in de circulaire van de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en

- Milieubeheer van 19 januari 1981, no. MG81-03 en met de Kroonjurisprudentie en de jurisprudentie van de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State (reclamant 36);
 - de wijzigingsbevoegdheid is onvoldoende objectief begrensd (reclamant 36);
 - de eventuele integratie van de woonwagenbewoners moet niet plaats vinden met de bevolking van Voorburg, maar met die van Den Haag; een en ander vloeit voort uit artikel 2 lid 1 van de Woonwagenvet (reclamant 36);
 - op de beide locaties kunnen meer standplaatsen worden gerealiseerd dan geldt op het goed functioneren van het integratieproces wenselijk is (reclamant 36);
 - volgens de Kroonjurisprudentie dient er een buffer te zijn van 75 meter tussen woningen en woonwagens; in dit geval gaat het om een buffer van 25 meter (reclamant 36);
 - de Kroon heeft in diverse uitspraken geoordeeld dat tussen de standplaatsen en de sedentaire bebouwing een groenstrook van minimaal 10 meter aanwezig moet zijn; een groenstrook van 10 meter kan binnen de gemeente 's-Gravenhage niet worden gerealiseerd (reclamant 36).
- Over deze bezwaren kan het volgende worden opgemerkt:
- Artikel 22 lid 11 van de planvoorschriften maakt het burgemeester en wethouders mogelijk om de bestemmingen van twee locaties gelegen aan respectievelijk de Betonstraat en de Maanweg met de bestemmingen "watersport en groen-voorzieningen" en "recreatie en/of groenvoorzieningen" te wijzigen in de bestemming "watersport en/of groenvoorzieningen en/of woonwagens". De volgende bebouwingsvoorschriften zijn voor het wijzigingsplan voor elk van de locaties van toepassing:
- a. ten hoogste 10 woonwagens met bijbehorende voorzieningen zijn toegestaan; de woonwagens zijn eerst dan toegestaan, nadat langs de Maanweg geluidwerende voorzieningen zijn getroffen;
 - b. de hoogte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 7.50 meter met uitzondering van de woonwagens waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
 - c. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 40%.
- De bepaling van het plan geeft geen nadere uitleg waarom de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. In hun aan ons college uitgebrachte ambtsbericht over de bezwaren merken burgemeester en wethouders op dat de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen naar aanleiding van een aangenomen amendement van het raadslid Huurman; het betreft dus een afwijking van het terziede gelede ontwerp-bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders wijzen op het in mei 1987 uitgebrachte rapport "Inventarisatie en analyse van nieuwe locaties voor woonwagens" van de Gemeentelijke Dienst Stadsontwikkeling/Groenhuizen, waarin negentien locaties worden geïnventariseerd en geanalyseerd. In deze nota zijn ook de locaties "Binckhorstlaan" en "Maanweg" opgenomen, met voor elke plek 20 woonwagens. Op 12 november 1987 heeft de Haagse raad besloten enkele nieuwe woonwagenlocaties aan te wijzen en voorts aan burgemeester en wethouders opgedragen onder meer een nader onderzoek te doen naar de mogelijkheden een centrum dat steeds sprake is geweest van de locatie Betonstraat inclusief de groenstrook langs de Broeksloot. Via opnemng van de wijzigingsbevoegdheid is getracht eventuele planologische belemmeringen op een relatief eenvoudige wijze te kunnen wegnemen.

Volgens het provinciale- en rijksbeleid dienen locaties voor nieuwe woonwagengstandplaatsen te voldoen aan de criteria die men uit het oogpunt van ruimtelijke ordening, volkshuisvesting en stedenbouw ook hanteert voor de woningbouw. Dit betekent, dat woonwagencollocaties in of direct aansluitend aan woonbebouwing gesitueerd dienen te worden. Daarnaast dient een onderzoek naar mogelijke bodemontreiniging te hebben plaatsgevonden, alsmede een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting en mogelijke geluidredulerende maatregelen, indien een locatie in een geluidzone ligt. Aan het beleid ligt vooral de doelstelling ten grondslag om de woonwageneigenaren met de rest van de bevolking te integreren.

Wij merken met betrekking tot de twee locaties het volgende op. De groenstroken langs de Broeksloot aan beide zijden van de Binckhorstlaan fungeren thans als een buffer tussen de Voorburgse woningbouw en het bedrijfsterrain van de Binckhorst. Die buffer is geen overbodige luxe, gelet op de relatief hinderlijke bedrijvigheid en de grote verkeersaanrekkende werking van het terrain. De groenstroken zijn niet alleen een waardevol element als buffer; zij fungeren ook als kwalitatief recreatief element voor zowel de Voorburgse bevolking, als het personeel dat op de Binckhorst werkt. De kwaliteit van de groenstroken is er vooral ook door de aanwezigheid van het water van de Broeksloot. Wanneer de woonwagencollocaties gerealiseerd zouden worden, valt de bufferfunctie van het groengebied gedeels weg, vooral omdat de woonwagencollocaties aan de westelijke zijde van de Broeksloot zijn geprojecteerd. Door realisering van de woonwagencollocaties zou de begrenzing van het (Voorburgse) woongebied immers worden opgeschoven tot aan het bedrijfsterrain. Met betrekking tot opoffering van de stroken als kwalitatief recreatief element dient naar ons oordeel een onderzoek te worden gemaakt in de twee locaties. Op de locatie bij de Betonstaal staan thans een aantal huizen en andere gebouwen van de watersportvereniging SVGT en Scouting. Het gebied is - blijkt uit ter plaatse ingesteld onderzoek - niet vrij toegankelijk. Realisering van deze woonwagencollocatie maakt overplaatsing van de watersportvereniging noodzakelijk; de gebouwen van de verenigingen zullen moeten worden gemanoeverd. De woonwagens zullen gedeels kunnen worden geplaatst op de percelen waar thans de te amoveren gebouwen staan. Daarnaast zal ook enig groen moeten worden opgeofferd, echter niet van grote omvang. Maar ons oordeel kan - afgezien van de functie van de locatie voor de watersportverenigingen - niet met reden worden gesteld dat een kwalitatief recreatief gebied wordt opgeofferd. Anders is dit ten aanzien van de locatie Maanweg. Deze locatie is vrij toegankelijk; zij bestaat uit een groenstrook en uit laag en hoog opgaand groen; wanneer hier een woonwagencollocatie zou worden gerealiseerd gaat de groenstrook als kwalitatief recreatief element gedeels verloren.

De woonwagencollocaties zullen ook moeten voldoen aan het hiervoor geformuleerde woonwagenebeleid van de provincie en het rijk. Daarbij zal dus vooral in ogenschouw moeten worden genomen of de locaties als woningbouwgebied geschikt zouden zijn, of er voldaan zou kunnen worden aan de milieuwetgeving en of integratie mogelijk is. De locaties sluiten qua afstand in redelijke mate aan op de bestaande woningen in Voorburg. Echter de locaties worden van de woningen gescheiden door de Broeksloot, die tevens als gemeentegrens functioneert. Den Haag wil een relatie leggen tussen de locaties en de woningen door de aanleg van wegen, paden en bruggen naar de Voorburgse woonwijk. Dit op zich loffelijk streven is naar ons oordeel echter gespeend van elke realiteitszin, aangezien hiervoor de medewerking nodig is van de gemeente Voorburg, notabene een van de instanties die bezwaren tegen de locaties heeft ingediend. Is aansluiting van de locaties met Voorburg niet wel mogelijk,

ook de relatie aan de andere zijde roept voor wat betreft de Maanweg problemen op. Blijkens het akoestisch onderzoek heeft de Maanweg een geluidsbelasting van 68 dB(A) ten gevolge van wegverkeer. Bij het onderzoek is uitgegaan van de thans in aanvang genomen asfaltering van de weg. Er vindt dus een overschrijding plaats van de uit de Wet Geluidhinder voortvloeiende voorkeursgrenswaarden van 60 dB(A). Om tot realisering te kunnen komen van de woonwagencollocatie zijn maatregelen nodig om een aanvaardbaar akoestisch klimaat te verkrijgen. Het is ter plaatse mogelijk om een geluidscherm te plaatsen, dat - om aan de normen te voldoen ongeveer een hoogte van 3 meter zal moeten hebben. Echter een geluidscherm zal ook uit sociaal oogpunt isolerend werken. Dit knelt te meer nu er ook al aan de andere zijde geen goede sociale relatie kan worden gelegd. Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de locaties niet voldoen aan het de door Rijk en de provincie geformuleerde criteria met betrekking tot de aanvaardbaarheid van woonwagencollocaties. Samenvatting zijn wij van oordeel dat:

- door de geprojecteerde woonwagencollocaties de bufferfunctie van het groengebied gedeels wordt opgeheven;
- voor wat betreft de locatie Maanweg een kwalitatief recreatief groengebied niet wordt opgeheven;
- de locaties niet voldoen aan de vanwege het Rijk en provincie geformuleerde criteria inzake de aanvaardbaarheid van woonwagencollocaties.

De betreffende bezwaren worden dan ook gekend-gaacht. Overigens heeft de gemeente tijdens de gehoudene hoorzitting op 20 juli 1989 opgemerkt zich niet te leggen bij de ingediende bezwaren en geen bezwaar meer te hebben tegen een aanhouding van goedkeuring.

Goedkeuring wordt onthouden aan artikel 22 lid 11 van de voorschriften en aan de betreffende gedeelten op de plankkaart. De overige bezwaren behoeven vanwege het bovenstaande geen bespreking meer.

b. Overige bezwaren

- 1. Bezwaren van reclamante genoemd onder 7 ('Watersportvereniging "De Residentie"')

Het bezwaar richt zich tegen de bestemming van het door de vereniging in gebruik zijnde terrein aan de Haagse Trekvlucht/hoek Mercuriusweg. De vereniging wil een zodanige bestemmingsregeling, dat de watersportvereniging haar activiteiten aldaar kan blijven voortzetten. De bestemmingen "bedrijven" en "kantoren", zoals deze in het plan zijn opgenomen zijn niet met die wens in overeenstemming.

Over deze bezwaren kan het volgende worden opgemerkt

Het terrein van reclamante heeft in het plan de bestemmingen "B-D+Kt" (bedrijfsdoeleinden en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan) en "B" (Bedrijfsdoeleinden) gekregen (blad 1 van de plankkaart). Tevens heeft het terrein (op blad 2 van de plankkaart) de aanduiding gekregen "watersporttoegestaan". Blijkens de toelichting op het plan (pagina 18) is voor bovengenoemde bestemmingen gekozen, omdat het om een uitstekende bedrijfskantoorlocatie gaat. Via de genoemde aanduiding zijn de huidige activiteiten van de vereniging mogelijk binnen de gekozen hoofdbestemming. Wij onderschrijven

het gemeentelijke standpunt. Een van de uitgangspunten is te komen tot een intensiever gebruik van de Binckhorst als bedrijfsterrain. Dit - algemene - uitgangspunt zorgt ervoor dat de kwaliteit van het terrain wordt verhoogd. Door enerzijds middels de gekozen (hoofd)bestemming nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken en anderzijds via de aangebrachte aanduiding te zorgen dat de huidige activiteiten zonder problemen kunnen worden voortgezet heeft de gemeente voor een redelijke middenweg gekozen. De bezwaren worden ongegrond geacht.

2. Bezwaren van reclamante genoemd onder 12 (sigarettenfabriek Ed. Laurens BV)

Reclamante klaagt over de ten onrechte niet opgenomen maatbestemming voor de bij haar in gebruik zijnde panden Jupiterkade 5, 6 en 7. Als categorie 4-bedrijf vallen de panden Jupiterkade 5, 6 en 7 onder differentiatiezone a welke een categorie 4-bedrijf slechts via een vrijstelling toelaat.

Over deze bezwaren kan het volgende worden opgemerkt

Blijkens hun ambtsbericht zijn burgemeester en wethouders van oordeel dat er een vergissing is gemaakt bij de behandeling van dit bezwaarschrift. Per abuis is de beoogde maatbestemming gegeven aan de ook bij reclamante in gebruik zijnde panden Saturnusstraat 36-42. De bestemming van laatstgenoemde panden laat reeds direct categorie 4-bedrijven toe, terwijl dat niet geldt voor de panden Jupiterkade 5, 6 en 7. De bezwaren worden gegrond geacht. Goedkeuring wordt ontbonden aan de percelen Jupiterkade 5, 6 en 7 op blad 1 van de plankaart.

3. Overige bezwaren van reclamanten genoemd onder 14 (burgemeester en wethouders van Voorburg)

Reclamanten pleiten voor de aanleg van vrijliggende fietspaden op de Maanweg. Zij nemen geen genoegen met het Haagse standpunt dat dwarsprofielen toekomstige ontwikkelingen belemmeren. Zij vinden dat in ieder geval geen fietspaden mogen worden aangelegd op de groenstrook langs de Broeksloot en dat de fietsroute ook niet via de Overburgkade mag leiden. Reclamanten betreuren voorts dat de Pametex niet is wegbestemd. Zij vinden dat dit bedrijf dient te worden uitgeplaatst vanwege de door het bedrijf veroorzaakte hinder op de (verre) omgeving. Zij zijn van oordeel dat de milieuwetgeving ontoereikend is om de hinder voor de relatie nabij gelegen woonbebouwing in Voorburg te weren.

Over deze bezwaren kan het volgende worden opgemerkt

De Maanweg heeft in het plan de bestemming "Hoofdverkeersweg" gekregen. Volgens de doeleindenomschrijving in artikel 16 van de voorschriften zijn groen met deze bestemming aangegeven voor "hoofdverkeerswegen met ten hoogste tweemaal twee rijstroken, in- en uitvoegstroken, middenberm, voetpaden, parkeerplaatsen en ventwegen alsmede vrijliggende fietspaden op de Binckhorstlaan en de Mercuriusweg". Deze doeleindenomschrijving zorgt ervoor dat vrijliggende fietspaden op de Maanweg zijn uitgesloten. Naar onze mening is dat in dit geval aanvaardbaar. Met subsidie van diverse overheden vindt thans een algehele reconstructie plaats van de Maanweg. Daarin worden geen fietspaden opgenomen, onder andere vanwege de wens de bedrijven goed bereikbaar

te maken met de auto. Voorts kan naar ons oordeel de Zonweg als prima fietsroute fungeren tussen Voorburg en Den Haag via de Binckhorst. Wij delen voorts het bezwaar van reclamanten niet dat per sé een dwarsprofielering noodzakelijk is. Een dwarsprofielering kan de flexibiliteit van de bestemming onnodig belemmeren. In dit geval is de doeleindenomschrijving voldoende duidelijk. Tenslotte zij opgemerkt dat de groenbestemming langs de Broeksloot de aanleg van fietspaden naar ons oordeel niet mogelijk maakt. Wij achten deze bezwaren ongegrond.

Ten aanzien van de bezwaren met betrekking tot de Pametex zij het volgende opgemerkt. Pametex is een reeds jaren ter plaatse gevestigd bedrijf dat hier voortsalsnog zal blijven bestaan. Plannen om het bedrijf uit te plaatsen zijn ons immers niet bekend. Het is naar ons oordeel dan ook gerechtvaardigd om het bedrijf een positieve bestemming te geven. Wij zijn van oordeel dat eventuele overlast van de Pametex bestreden moet worden door middel van de milieuwetgeving.

De bezwaren worden ongegrond bevonden.

4. Bezwaren van reclamante genoemd onder 19 (Roosvereniging "De Laak")

Reclamante herhaalt haar reeds bij de gemeente ingediende bezwaar tegen wijzigingsbevoegdheid 4. Deze regeling maakt het mogelijk de in het plan opgenomen bestemming "watersport en groenvoorzieningen" te wijzigen in "bedrijfsdoelinden". Bij de behandeling in de gemeenteraad op 26 januari is deze wijzigingsbevoegdheid nitvoerig aan de orde geweest en uiteindelijk werd het amendement om deze wijzigingsbevoegdheid te schrappen met 23 tegen 22 stemmen verworpen, waarbij het college van burgemeester en wethouders voor het amendement stemde. Reclamante wijst in haar bezwaarschrift op het belang van de locatie, omdat via de Haagse Trekvluit de Vliet kan worden bereikt. De Vliet is het enige geschikte roeiwater in Den Haag en omstreken. Voorts wijst zij op de mogelijke verplaatsingskosten van f 750.000,00 a f. 1.000.000,00.

Over deze bezwaren kan het volgende worden opgemerkt

Achtergrond van de wijzigingsbevoegdheid is om het terrein, wanneer dit om wat voor reden dan ook vrij komt, bij het bedrijvengebied te kunnen voegen. Daarmee wordt recht gedaan aan de primaire functie van de Binckhorst als bedrijfsterrain. In hun ambtsbericht over de bezwaren wijzen burgemeester en wethouders op het bij de Gemeentelijke Dienst Stadsontwikkeling-Grondzaken in voorbereiding zijnde "waterplan". In dit "waterplan" wordt een beleid geformuleerd ten aanzien van alle watergebonden activiteiten in het gebied Laakhaven/Binckhorst, waarbij ook toekomstige mogelijkheden elders in de stad en financiële consequenties van eventuele verplaatsingen worden meegenomen. In een motie heeft de raad uitgesproken dat in afwachting van de bestuurlijke behandeling van dat waterplan de status quo voor de watersportverenigingen wordt gehandhaafd. Wij zijn - mede geleid op hetgeen daarover in de hoorzitting naar voren is gekomen - van mening dat de gemeente geen overtuigende argumenten heeft aangevoerd om deze wijzigingsbevoegdheid (thans) te rechtvaardigen. De gemeente heeft nog geen enkel concreet plan tot uitplaatsing van de vereniging. Het realiteitsgehalte van uitplaatsing binnen de planperiode is - mede geleid op de hoge kosten - naar ons oordeel gering. Bovendien dient naar onze mening eerst de procedure met betrekking tot het "waterplan" te zijn afgerond en daarna pas een daarop aangepaste planologische regeling te worden opgesteld. Door thans reeds een voorschot te nemen

op een nog onbekend plan wordt naar ons oordeel onrechtvaardig inbreuk gemaakt op de rechten van reclamante. De bezwaren worden gegrond bevonden; goedkeuring wordt onthouden aan artikel 22 lid 4 van de voorschriften en het betreffende roodomlijnde gedeelte van de plankkaart.

5. Bezwaren van reclamant genoemd onder 20 (Philips Woning- en Grondbedrijf)

Reclamant brengt de volgende bezwaren naar voren:

1. binnen de bestemming "B+D+Kt" ("Bedrijven en volumineuze detailhandel, waarboven kantoren toegestaan") mag op de begane grond maximaal 40% van het vloeroppervlak en maximaal 40% van de gevellengte voor kantoren worden benut. Dit strookt niet met de huidige activiteiten. Verzoekt wordt de norm te verhogen tot 90%;
2. de bestemming "B+D+Kt" staat maximaal categorie 3-bedrijven toe. Gelet op de huidige situatie en de verwachtingen ten aanzien van de toekomst meent reclamant dat ter plaatsa structureel bedrijvigheid zal worden gepleegd welke binnen categorie 4 valt; om niet afhankelijk te zijn van een eventuele vrijstelling omvoegende bedrijvigheid te kunnen uitvoeren verzoekt reclamant om op de strook gelegen op de hoek Maanweg/Regulusweg zone b van toepassing te verklaren;
3. reclamant maakt tenslotte bezwaar tegen de bij de vaststelling in het ontwerp-bestemmingsplan aangebrachte wijziging, waardoor de parkeervoorzietingen ten behoeve van kantoren in de aangrenzende bestemming "B" slechts in de vorm van gebouwde voorzieningen zijn toegestaan.

Voorzets staat reclamant enkele vragen over het begrip "nieuwe bedrijf".

Over deze bezwaren kan het volgende worden opgemerkt

Het op de hoek van de Maanweg/Regulusweg gelegen bedrijf van Philips heeft in het bestemmingsplan gedeeltelijk de bestemming "B+D+Kt" gekregen (namelijk aan de straatkant van de Maanweg en de Regulusweg) en voor het overige gedeelte (het binnenterrein langs de Saturnusstraat) de bestemming "B" (Bedrijfsdoeleinden). Bij laatstgenoemde bestemming is voor wat betreft bedrijfcategorieën differentiatievlak b opgenomen, hetgeen inhoudt dat categorie 5-bedrijven slechts via een vrijstelling zijn toegelaten en dat categorie 6-bedrijven zijn uitgesloten. Voor wat betreft de bestemming "B+D+Kt" zijn categorie 4-bedrijven slechts via een vrijstelling toegelaten en zijn categorie 5 en 6-bedrijven uitgesloten. Binnen de bestemming "B+D+Kt" mag op de begane grond inderdaad zoals reclamant stelt slechts maximaal 40% van het vloeroppervlak en maximaal 40% van de gevellengte voor kantoren worden benut. Volgens reclamant wordt thans reeds circa 45% van het vloeroppervlak bezet door kantoorachtige activiteiten. Reclamant geeft daarbij niet aan of die 45% het gehele bedrijf betreft of de begane grondactiviteiten binnen de bestemming "B+D+Kt". Tijdens de hoorzitting op 20 juli 1989 heeft de gemeente ten aanzien van de bezwaren van reclamant uiteengezet dat reclamant de voorschriften in deze niet juist interpreteert. Voor zover er in de voorschriften sprake is van kantoren gaat het om "echte" kantoren, met andere woorden solitaire kantoorvestigingen. Philips moet gezien worden als "bedrijf", waarbij als gebruikelijk een (in dit geval "fors") deel als kantoor wordt gebruikt. Het bedrijf wordt aldus niet onder het overgangsrecht geplaatst en de 40%-regeling is niet op haar van toepassing. Wij zijn van oordeel dat de voorschriften in deze niet duidelijk zijn, maar dat de gemeente-

lijke uitleg daarvan acceptabel is. Het zou onze inziens wel aanbeveling verdienen hebben, als de voorschriften hierover uitsluitend zouden hebben gegeven, zeker nu het onderscheid tussen "kantoren" en "bedrijven" steeds verder aan het vervagen is in "kantoorachtige bedrijvigheid". Wij vinden dit echter een onvoldoende zwaarwegende reden om tot onthouding van goedkeuring over te gaan. Reclamant kan zich beroepen op de gemeentelijke uitleg van de voorschriften. De bezwaren worden ongrond bevonden.

Het niet toestaan van categorie 4-bedrijven binnen de bestemming "B+D+Kt" komt volgens de gemeente voort uit het gegeven dat het niet goed mogelijk is dergelijke bedrijven en bovenliggende kantoren op een goede wijze van elkaar af te schermem. Wij zijn van oordeel dat de regeling in zijn algemeenheid niet op bezwaren stuit. Het mag er echter niet toe leiden dat bestaande activiteiten onder het overgangsrecht vallen of afhankelijk worden gesteld van een vrijstelling. Volgens de Staat van Inrichtingen vallen "inrichtingen tot verzaarding van computers" onder de categorie 3-4.

In het bedrijf vinden echter volgens reclamant - hetgeen door de gemeente onweersproken is - ook categorie 4-activiteiten plaats. Er dienst aldus van uit te worden gegaan dat het bedrijf ten onrechte onder het overgangsrecht is geplaatst. Aan de bezwaren van reclamant zou kunnen worden tegemoet gekomen door - zoals dat ook met andere bedrijven is gebeurd - een afwijkende bestemming te nemen op blad 2 van de plankkaart. De bezwaren worden in zoverre gegrond geacht. Nu er geen afwijkende bestemming is opgenomen op blad 2 van de plankkaart, kan er niet anders dan goedkeuring worden onthouden aan het - op zich aanvaardbare - roodomlijnde gedeelte op blad 1 van de plankkaart, in namelijk het gedeelte van het bedrijf met de bestemming "B+D+Kt".

De bezwaren met betrekking tot de gebouwde parkeervoorzieningen heeft reclamant tijdens de hoorzitting op 20 juli 1989 ingetrokken. Deze bezwaren behoeven derhalve geen bespreking meer.

6. Bezwaren van reclamante genoemd onder 22 (Kamer van Koophandel Den Haag)

Met een uitgebreide toelichting herhaalt reclamante haar eerdere bij de gemeente ingediende bezwaren. Deze - op het gehele plan betrekking hebbende - bezwaren komen op het volgende neer:

- reclamante klaagt over het gebrek aan vervangende huisvesting voor te verplaatsen bedrijven uit stadsvernieuwinggebieden en Laakhavens; in het plan wordt voor deze bedrijven te weinig ruimte geschapen; zo is de verplaatsing van de autosloperijen geschrapt en worden wel nieuwe terreinen genoemd (NS-terrein, kerkhof, Energiebedrijf) maar die zijn in particuliere handen;
- het plan biedt te weinig ruimte voor hinderlijke bedrijven;
- de bedrijfbestemming wordt te sterk afhankelijk gesteld van kantoren- en woonbestemming;
- het plan biedt te veel ruimte voor kantoorontwikkeling; een dergelijke ontwikkeling staat het versterken van de huidige bedrijfsstructuur in de weg; dit blijkt bijvoorbeeld uit de regeling dat nieuwe bedrijven hun opslag alleen in gesloten bebouwing mogen realiseren; specifiek heeft de Kamer bezwaar tegen de mogelijke ontwikkeling van een aanengesloten kantorenrand aan de Mercuriusweg, Binckhorstlaan en Maanweg met een minimale hoogte van 25 meter en een maximale hoogte van 60 meter;

- de Kamer maakt bezwaar tegen de indeling in differentiatievlakken a, b en c (bedrijfscategorisering);
- de Kamer heeft ook bezwaar tegen het fenomeen "maatbestemming"; uitbreiding van bedrijfsactiviteiten welke niet binnen de maatbestemming vallen is niet mogelijk; van enige expansieve innovatie zal geen sprake zijn; bezwaar bestaat ook tegen de gedetailleerde manier van milieuzonering waaraan de bedrijven in de Binckhorst worden blootgesteld;
- de wegen met de bestemming "hoofdverkeersweg" dienen een dwarsprofiel te hebben; vrijliggende fietspaden zijn niet direct noodzakelijk.

Over deze bezwaren kan het volgende worden opgemerkt

In hun raadsvoorstel zijn burgemeester en wethouders op pagina 4, 5, 6, 7, 8, 11 en 12 uitvoerig ingegaan op reclamants bezwaren. Wij kunnen met deze uitgebreide motivering instemmen en verwijzen daar - ter voorkoming van herhalingen - met instemming naar. Het probleem met de Binckhorst is dat het gaat om binnenstedelijk bedrijventerrein met een lange voorgeschiedenis. De situatie zoals die thans bestaat, kan niet worden ontkend. Het gevolg daarvan is, dat over en weer met de aan elkaar grenzende bestemmingen rekening moet worden gehouden, bijvoorbeeld door de toegepaste milieuzonering en maatbestemmingen. Dat is een goed principe van ruimtelijke ordening. Het gebrek aan vervangende ruimte voor te verplaatsen bedrijven uit stadsvernieuwingengebieden en Laakhaven kan niet worden ontkend. Een gedeelte hiervan kan worden opgevangen in het Forepark (Leizo) en het restant zal verspreid in Den Haag, gehethuisvest moeten worden. De Binckhorst is daarbij slechts één van de terreinen die de gemeente op het oog heeft. Daarbij zij opgemerkt dat de Haagse raad op 6 april 1989 heeft ingestemd met aankoop van grond deel uitmakende van de begraafplaats St. Barbara tensinde van de vraag naar vestigingslocaties voor bedrijven te kunnen blijven voldoen. Het principe van milieuzonering, zoals de gemeente dat in het plan heeft toegepast past ook in het provinciale beleid, zoals dat blijkt uit de naar de gemeente gestuurde concept-circulaire over milieuzonering. Over de te ruime vestigingsmogelijkheden voor kantoren zij het volgende opgemerkt. Het vigerende uitbreidingsplan "Binckhorst" kent aan het gebied de bestemming "Handel en industrie" toe. Dit heeft geleid tot vestiging van een groot aantal kantoren. In het thans te beoordelen plan wordt deze ruime vestigingsmogelijkheid bevestigd. Grote delen van het plan zijn uitsluitend bestemd voor bedrijven. Binnen deze bestemming is geen zelfstandige kantoorvestiging mogelijk. Kantoorvestiging is alleen toegestaan in circa 50 meter diepe stroken langs de Mercuriusweg, Binckhorstlaan en Maanweg. In deze bestemming zijn kantoren evenwel slechts toegestaan op de verdiepingen. De begane grond is bestemd voor bedrijfsdoeleinden en detailhandel in volumineuze goederen. De kantoorontwikkeling langs de hoofdwegen zijn ook naar onze mening structurele elementen die de kwaliteit van de Binckhorst als bedrijventerrein alleen maar verhogen. Met betrekking tot het systeem van "maatbestemmingen" merken wij het volgende op. Door middel van een uitgekend systeem van differentievlakken is de gemeente tot een milieuzonering gekomen. Deze zonering leidt ertoe dat sommige bedrijven binnen het overgangsrecht zouden vallen wanneer daarvoor niet een aparte regeling zou worden getroffen via een op de bedrijfsactiviteiten toegesneden afwijkende bestemming. Op bladzijde 2 van de plankaart heeft de gemeente daarom dit systeem van "maatbestemmingen" opgenomen. Het gevolg ervan is dat bedrijven ondanks de voor hen nadelige milieuzonering een positieve bestemming houden waarbij in veel gevallen nog plaats is voor enige uitbreidingsmogelijkheden. Tenslotte delen wij de op-

vatting van reclamante over het niet nodig zijn van vrijliggende fietspaden niet. Verwezen zij naar het commentaar op de bezwaren van reclamanten genoemd onder nummer 14 (zie V.b onder 3). De bezwaren achten wij ongegrond.

7. Bezwaren van reclamante genoemd onder 24 (Glasurit)

Reclamante maakt bezwaar tegen de voorgestelde maatbestemming voor haar bedrijf; deze beperkt - aldus reclamante - verdere mogelijkheden van bedrijfsuitvoering en is als zodanig ook een aantasting van een verworven recht.

Over deze bezwaren kan het volgende worden opgemerkt

In het plan heeft het bedrijf van reclamante grotendeels de bestemming "bedrijfsdoeleinden" gekregen, milieuzone c. Dat betekent dat categorie 4-bedrijven zonder meer mogelijk zijn. Een klein gedeelte van het bedrijf heeft de bestemming "B+D+Kc" gekregen. Deze bestemming laat bij recht ten hoogste categorie 3-bedrijven toe. Voor dit gedeelte van het bedrijf (als categorie 4-richting) dus zijn wegbestemd, ware het niet dat het bedrijf voor dit gedeelte een maatbestemming heeft gekregen op blad 2 van de plankaart (maatbestemming 23). De maatbestemming is een gevolg van het voorgestane beleid van de gemeente ten opzichte van kantoorvestigingen langs de Binckhorstlaan en Maanweg. Het bedrijf kan zijn activiteiten gewoon blijven uitoefenen en heeft een positieve bestemming gekregen. De bezwaren achten wij ongegrond.

8. Bezwaren van reclamante genoemd onder 25 (Bedrijvenvereniging Laakhaven en Binckhorst)

Reclamante maakt bezwaar tegen de in het plan toegelaten kantoorontwikkeling (er ontstaan milieu- en parkeerproblemen), tegen de toegelaten woonfunctie (artikel 22 lid 11, namelijk woonwagens) en tegen de door het plan voorgestane verkeersafwijking. Met betrekking tot het laatste aspect is zij het oneens met de bestemming "hoofdverkeersweg" van het tracé Binckhorstlaan-Maanweg.

Over deze bezwaren kan het volgende worden opgemerkt

Voor wat betreft de bezwaren met betrekking tot de kantoorontwikkeling en milieuzonering verwijzen wij naar het commentaar op de bezwaren van reclamante genoemd onder 22. Wij wijzen uitbreiding van de woonfunctie in het gebied af; daarom hebben wij de woonwagenlocaties ook afgewezen (zie paragraaf V onder a). De bestemming "hoofdverkeersweg" van het tracé Binckhorstlaan-Maanweg is in overeenstemming met de functie die deze weg thans heeft. Het - zoals reclamante het noemt - "Mercuriusstrace" is in het plan via een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Vooralsnog wordt dit tracé niet aangelegd. Wij achten de bezwaren ongegrond.

9. Bezwaren van reclamanten genoemd onder 26, 27 en 28 (Lourman Den Haag, Dôme Vastgoed Wassenaar en de Rotterdamse Financierings Maatschappij)

Reclamanten maken als gebruiker c.q. eigenaar van de percelen Binckhorstlaan 172-174/Mercuriusweg 12-14, Binckhorstlaan 153-161 en Junostraat 16 bezwaar tegen de aan die percelen gegeven bestemmingen. Met name de indeling in verschillende bestemmingen (namelijk "B+D+Kc" en "B") gaat - aldus reclamanten -

manten - ten koste van een verantwoorde bedrijfsvoering. Voor wat betreft het perceel Binkhorstlaan 172-174/Mercuriusweg 12-14 dient de detailhandel niet beperkt te blijven tot volumineuze goederen; ook detailhandel in delen, onderdelen en accessoires dient mogelijk te zijn. Bovendien dient Louman vrijstelling te krijgen van het parkeerverbod langs het perceel.

Voor wat betreft het perceel Binkhorstlaan 153/161 geldt hetzelfde als het perceel Binkhorstlaan 172-174: de detailhandel dient niet beperkt te blijven tot volumineuze goederen. Bovendien geldt voor het perceel een beperking in aantal m² van volumineuze goederen tot maximaal 4000 m², terwijl de totale perceelsgrootte 5500 m² bedraagt.

De drie woningen en het kantoorgebouw die op het perceel staan, kunnen afzonderlijk functioneren; daarom moeten die functies volgens reclamanten ook apart op de plankaart en in de voorschriften worden aangegeven.

Over het perceel Junostraat 16 wordt volgens reclamanten 26 en 27 met geen woord gerept. Voor dit perceel zou minimaal een maatbestemming moeten worden opgenomen, zodat het garagebedrijf ongestoord kan worden uitgeoefend; tevens dient verkoop mogelijk te zijn van volumineuze en niet-volumineuze goederen.

Over deze bezwaren kan het volgende worden opgemerkt

Het perceel Binkhorstlaan 172-174/Mercuriusweg 12-14 heeft in het plan gedeeltematig de bestemming "B+D+Kt" en gedeeltematig de bestemming "B" gekregen. In het pand worden auto's verkocht. De bestemming "B+D+Kt" laat onbetwist detailhandel toe in volumineuze goederen. De bestemming "B" laat volgens artikel 4 lid 4 sub h detailhandel toe in motorvoertuigen met een maximale grondoppervlakte per bedrijf van 4000 m², mits deze detailhandel grenst aan en behoort bij een in de bestemming "B+D+Kt" gevestigd garagebedrijf. Wij constateren dat het bedrijf met deze regeling positief is bestemd en dat de huidige activiteiten worden toegestaan.

Het perceel Binkhorstlaan 153-161 heeft in het plan de bestemming "B" gekregen. Doordat er geen aansluiting aan de bestemming "B+D+Kt" is, laat het plan de huidige activiteiten - de verkoop van auto's - in principe niet toe. Het perceel heeft op blad 2 van de plankaart echter de "maatbestemming 27" gekregen, hetgeen inhoudt dat detailhandel in motorvoertuigen met een maximum grondoppervlak van 4000 m² is toegestaan. Nu de huidige activiteiten in dit pand dit oppervlak overschrijden is de maatbestemming op blad 2 van de plankaart niet acceptabel. Die maatbestemming dient naar ons oordeel minimaal de huidige activiteiten toe te staan. Goedkeuring wordt onthouden aan het roodtintende gedeelte op blad 2 van de plankaart. In zoverre zijn de bezwaren gegrond.

Het perceel Junostraat 16 heeft de bestemming "B" gekregen. In het pand op het perceel vinden garage-activiteiten plaats, zoals reparatie e.d. Op het perceel is differentiatiezone 6 van toepassing, hetgeen inhoudt dat categorie 5 bedrijven via een vrijstelling zijn toegelaten en categorie 6 bedrijven zijn uitgesloten. De huidige activiteiten worden daarmee positief bestemd.

Naar onze mening kunnen reclamanten niet hard maken dat de gedeeltematige bestemming "B+D+Kt" en gedeeltematige bestemming "B" ten koste gaat van een verantwoorde bedrijfsvoering. Het pand Binkhorstlaan 172-174/Mercuriusweg 12-14 heeft immers door de gecombineerde voorschriften van artikelen 4 en 5 een positieve bestemming gekregen, mede getuigd op de in de voorschriften opgenomen "doorkoppeling-regeling" (dat wil zeggen dat de bebouwing op een bouwperceel één geheel mag vormen met de bebouwing op een aangrenzend bouw-

perceel met de bestemming "B+D+Kt".

Het plan laat nergens detailhandel toe, anders dan die in volumineuze goederen. Dit past geheel in het vanwege de provincie en het Rijk gevoerde beleid inzake perifere detailhandel (bijvoorbeeld de provinciale nota "Perifere detailhandel in Zuid-Holland"). In het raadsvoorstel hebben burgemeester en wethouders dit beleid nader uiteengezet. Wij volstaan met verwijzing naar het raadsvoorstel. Overigens zijn reclamanten naar ons oordeel ten onrechte de mening toegedaan dat in de panden waarin volumineuze goederen worden verkocht volgens het plan niet de bij die goederen behorende onderdelen mogen worden verkocht. Onzes inziens zou dat een te enge interpretatie van de voorschriften zijn. Zo mogen in de panden waar auto's worden verkocht naar onze mening ook auto-accessoires als onderdeel van de autohandel worden verkocht. Met betrekking tot de bezwaren over het parkeerverbod merken wij op, dat dit niet in een bestemmingsplan wordt geregeld.

De drie woningen zijn als bedrijfswoning gebouwd. De bestemming laat de bestemming van drie woningen toe. Er is geen enkele reden om deze woningen apart aan te geven op de plankaart, ook al worden de woningen niet meer als bedrijfswoning gebruikt. Een (positieve) bestemming voor woondoelinden ligt naar ons oordeel niet voor de hand, aangezien dat ook rouwmonumenten zou dienen te hebben voor de milieuzonering nabij de woningen. Het gebruik kan worden voortgezet. Hetzelfde geldt in principe voor het kantoorgebouw. Dit gebouw is destijds opgericht als onderdeel van een bedrijf. Maar ons oordeel is het ongewenst het gebouw een positieve kantoorbestemming te geven. Zulks: past immers niet in de planopzet dat solitaire kantoren alleen langs de hoofdwegen toestaat. Ook in verband met de milieuzonering is een positieve bestemming naar onze mening niet acceptabel.

De bezwaren worden voor het overige ongegrond geacht.

10. Bezwaren van reclamante genoemd onder 29 (N.V. Gemeenschappelijk Energiebedrijf Zuid-Holland West)

Reclamante schetst de procedure die thans gevoerd wordt met betrekking tot de plannen tot het creëren van nieuwe huisvesting voor het bedrijf. Een van de opties tot herhuisvesting is de locatie Trekvlieplein. Thans zijn hier voor nog studies gaande. In verband met die studies is het reclamante thans niet mogelijk aan te geven, of zij kan instemmen met de in het bestemmingsplan opgenomen voorschriften met betrekking tot het parkeren. Voorts heeft zij haar bij de raad ingediende bezwaren onverkort.

Over deze bezwaren kan het volgende worden opgemerkt

De karakteristieke bebouwing van de voormalige gasfabriek is in het plan gedetailleerd bestemd, namelijk de bestemming "Woondoelinden, kantoren en dienstverlenende bedrijven" en "Kantoren, horeca en dienstverlenende bedrijven". Voor het overige is de bestemming "B" opgenomen en heeft het aanwezige aardgasontvang- en verdelstation een maatbestemming gekregen.

Op pagina 18 van de toelichting beschrijft de gemeente haar doelstelling met betrekking tot dit gebied: "Herontwikkeling van dit gebied tot nieuw uit te geven hoogwaardig bedrijfsterrain door inakking en/of verplaatsing van het extensief gebruikte terrein van het GEB en door eventuele verplaatsing van de autosloperijen". De aan het terrein gegeven bestemming maakt blijvende vestiging aan het Trekvlieplein mogelijk, doch verbindt daar een aantal ruimtelijke voorwaarden aan, zonder daarbij voorschriften te geven over de omvang van het door een bedrijf te benutten terreingedeelte. Het hangt dus

van de omvangbehoefte van het bedrijf af, of vestiging ter plaatse mogelijk is.

Volgens artikel 4 ("B", bedrijfsdoeleinden) zijn de gronden met deze bestemming mede bestemd voor parkeergelegenheid in verband met de bestemming.

Voorts is in de beschrijving in hoofdlijnen opgenomen, dat de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande parkeer capaciteit niet mag worden vermindert. In verband met nieuwbouw of functiewijziging ten behoeve van een bedrijf mogen de op genoemd tijdstip bestaande parkeerplaatsen slechts worden opgeheven, indien wordt voorzien in vervangende parkeerplaatsen, ongeacht de parkeerbehoefte die uit de nieuwbouw of functiewijziging zelf voortvloeit. Volgens pagina 58 van de toelichting is de parkeercapaciteit van het hele gebied 430 parkeerplaatsen.

Wij constateren dat het voorschrift slechts minimumnormen aangeeft voor te vestigen bedrijven. De bestemmingen "K+H+Di" (artikel 7) en "WO+K+Di" (artikel 8) laten ook - zonder maximumnormen - parkeergelegenheid toe ten behoeve van de bestemming. De bezwaren achten wij ongegrond.

11. Bezwaren van reclamants genoemd onder 30. (Stichting Watersport Resio 's-Gravenhage)

Reclamante ondersteunt de door diverse watersportverenigingen ingediende bezwaren, namelijk die van WSV "De Residentie", de "Rijswijkse Meeuwen-Watergeuzen", roeivereniging "De Laak" en WSV "De Vlietstreek".

Over deze bezwaren kan het volgende worden opgemerkt

Voor de reactie op deze bezwaren verwijzen wij kertheldshalve naar de reactie op door genaemde verenigingen ingediende bezwaren.

12. Bezwaren van reclamant genoemd onder 32 (W.A. Dwaars)

Als eigenaar van het perceel Metzoorstraat 66 (in gebruik door restaurant genoemd onder 24 (Glasurit)) constateert reclamant dat aan het gebruik, alsmede eventuele uitbreiding van onroerend goed ter plaatse, stringent beperkende bepalingen zijn opgenomen dan tijdens de verkrijging van de grond. Op dat tijdstip gold het uitbreidingsplan "Binckhorst"-1954. Hierdoor kan hij schade lijden.

Over deze bezwaren kan het volgende worden opgemerkt

Allereerst verwijst de dienst naar haar reactie op de bezwaren van reclamante genoemd onder 24. Verder merkt zij op dat een zeer beperkte bestemmingsregeling van een uitbreidingsplan uit 1954 niet inhoudt dat deze regeling anno 1989 gehandhaafd dient te blijven. De bestemmingsregeling uit 1954 is geheel achterhaald, onder andere door de wetgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening.

Echter ook de huidige milieueisen en milieuwetgeving zorgen ervoor dat dikwijls stringenter bepalingen nodig zijn.

Als reclamant meent hierdoor onevenredige schade te lijden, kan hij een beroep doen op artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (planschade). De bezwaren achten wij ongegrond.

13. Bezwaren van reclamante genoemd onder 34 (Watersportvereniging "De Vlietstreek")

Reclamante maakt bezwaar tegen de bij de vaststelling van het plan aangebrachte verkleining van het gebied met de afwijkende bestemming "Jachthaven toegestaan", omdat de ruimte onvoldoende is voor het onderbrengen van de huidige schepen en er ook geen mogelijkheid is voor "droge" stalling.

Over deze bezwaren kan het volgende worden opgemerkt

Reclamante is thans met haar watersportaccommodatie gevestigd aan de Laakhaven. Omdat het voornemen bestaat de betreffende havenarm te dempen, is in het plan ruimte opgenomen voor de herhuisvesting van de vereniging. Het betreffende gedeelte heeft de bestemming "Water" gekregen met op blad 2 van de plankaart de (afwijkende) maatbestemming "Jachthaven toegestaan". Volgens artikel 17 van de voorschriften laat de bestemming onder andere toe: al dan niet drijvende aanlegsteigers, een drijvend restaurant, een drijvend clubgebouw en een havenkantoor.

Na vaststelling van het plan - tijdens de goedkeuringsprocedure - zijn er besprekingen begonnen tussen reclamante en gemeente over een nieuwe jachthaven in de Binckhorst. Die besprekingen hebben nog niet tot resultaten geleid. De gemeente is bereid een terrein beschikbaar te stellen met een even groot oppervlak als zij thans verhuurt aan reclamante. Wij constateren dat het gebied met de bestemming "Jachthaven toegestaan" een oppervlakte heeft van ongeveer 5.700 m². Het beschikbare wateroppervlak in de Laakhaven betreft - naar reclamante zelf heeft geschild - 5.439 m². Reclamante wordt aldus niet tekort gedaan. Voorts maken wij uit de voorschriften op dat aanlegsteigers, een drijvend clubgebouw en een restaurant ook buiten het gebied "Jachthaven toegestaan" mogen worden opgericht binnen de de bestemming "Water". Onder die omstandigheden biedt het plan voldoende mogelijkheden om de onderhandelingen tussen partijen tot een acceptabele oplossing te laten leiden. "Droge" stalling is naar ons oordeel in principe in strijd met de uitgangspunten van het plan.

De bezwaren worden ongegrond geacht.

14. Bezwaren van reclamante genoemd onder 38 (Autopalace De Binckhorst BV)

Reclamante heeft bezwaren tegen het bij de vaststelling van het plan ingevoegde artikel 4 lid 4 sub h (bestemming "B"). Volgens dit voorschrift is detailhandel in motorvoertuigen met een maximale grondoppervlakte per bedrijf van 4000 m² op de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" toegestaan, mits deze detailhandel grenst aan en behoort bij een in de bestemming "B+D+Kt" gevestigd garagebedrijf.

Volgens reclamante maakt de koppeling van detailhandel in motorvoertuigen aan een reeds gevestigd garagebedrijf het vestigen van een nieuw autobedrijf onmogelijk.

Bovendien levert de limitering tot 4000 m² naar het oordeel van reclamante een onoverkomelijke belemmering op bij de uitoefening van haar bedrijfsvoering. Ook de beperking in de bepaling dat de detailhandel moet grenzen aan een in de bestemming "B+D+Kt" gevestigd garagebedrijf gaat ten koste van de bedrijfsvoering, omdat het perceel Zonweg 13 niet aan deze bestemming gerst.

Over deze bezwaren kan het volgende worden opgemerkt

Reclamante is met haar autobedrijf gevestigd op de hoek van de Binckhorstlaan/Zonweg. Het bedrijf heeft - evenals alle andere bedrijven langs de Binckhorstlaan - de bestemming "B+D+Kt" en het daarachter gelegen deel langs de Zonweg de bestemming "B". Tevens is voor het bedrijf voor het gedeelte met de bestemming "B+D+Kt" de (afwijkende) "maatbestemming 9" opgenomen die de activiteiten met betrekking tot de plaatwerkerij, verfspuitinrichting en opslag van brandbare vloeistoffen legaliseert. De gemeente merkt naar aanleiding van deze bezwaren op dat de volumineuze detailhandel in auto's een van de meest extensieve bedrijfsvormen betreft voor wat betreft arbeidsplaatsen. Gellet op de gewenste intensivering van het gebruik van dit bedrijfsgebied en rekening houdend met de gunstige locatie voor de autobranche, is de verkoop van auto's, behalve in de bestemming "B+D+Kt", ook binnen de aangrenzende bestemming "B" mogelijk gemaakt met een maximum van 4.000 m2 grondoppervlakte. Doordat hier sprake is van een maximumgrondoppervlakte bestaat de mogelijkheid om in meerdere bouwlagen een veel groter verkoopvloeroppervlak te realiseren. Wij kunnen instemmen met het door de gemeente ter zake gevoerde beleid. De bestemmingsregeling laat de activiteiten van het bedrijf rechtstreeks toe, met andere woorden zij vallen niet onder het overgangsrecht. Aldus wordt reclamante niet in haar rechten beperkt.

Voor het overige berusten de bezwaren van reclamante grotendeels op een misverstand. Ook vestiging van een nieuw autobedrijf blijft zonder meer mogelijk, mits de afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vergroot. Voorts is de regeling van de verkoop van auto's ook van toepassing op het perceel Zonweg 13, omdat reclamante het gehele complex van de Binckhorstlaan tot en met Zonweg 13 in eigendom en gebruik heeft. Deze bezwaren achten wij ongegrond.

15. Bezwaren van reclamante genoemd onder 39 (NV Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland)

Reclamante heeft in het plangebied een aantal 150 kV-leidingen liggen, een aantal telecommunicatiekabelverbindingen en een oliedrukstation. Het oliedrukstation heeft de bestemming "B+D+Kt" gekregen. Via de algemene vrijstellingsbepaling voor kleine bouwwerken is het gebouw toegelaten. Reclamante vindt haar belangen door genoemde regeling onvoldoende gewaarborgd en verzoekt voor het gebouw de bestemming "Nutsvoorziening" op te nemen. Met betrekking tot de gegeven bestemming van de 150 kV- en telecommunicatiekabels in het algemeen en in het bijzonder nabij de gronden met de bestemming "B+D+Kt" bij de Binckhorsthaven heeft reclamante ook bezwaren.

Over deze bezwaren kan het volgende worden opgemerkt

Het argument van de gemeente, dat het oliedrukstation via de algemene vrijstellingsbepaling is toegelaten overtuigt ons niet. De bestemming laat het oliedrukstation niet toe, terwijl er voor het gebouw geen afwijkende maatbestemming is opgenomen. Een vrijstellingsbepaling is niet de juiste rechtsfiguur voor een bestaande situatie; een vrijstellingsbepaling is er naar onze mening juist voor een toekomstige onzekere situatie. In feite valt het gebouw thans onder het overgangsrecht. Daarmee wordt reclamante - ook volgens vaste Kroonjurisprudentie - onrecht gedaan nu niet vaststaat dat het gebouw in de planperiode zal worden verplaatst. Via een (afwijkende) maatbestemming

op blad 2 van de plankaart zou de gemeente aan de bezwaren van reclamante tegemoet hebben kunnen komen. De bezwaren worden gegrond bevonden; goedkeuring wordt onthouden aan de bestemming van het betreffende perceel op de plankaart; daarbij wijzen wij nog op het aspect dat elders in het plan een energievoorziening via de regeling in artikel 20 a wel een positieve bestemming heeft gekregen. De overige bezwaren van reclamante achten wij ongegrond. Via de regeling van artikel 20 zijn de leidingen als zodanig bestemd. Bebouwing is slechts mogelijk via een vrijstellingsregeling, waarbij burgemeester en wethouders de leidingbeheerder dienen te horen. De belangen van reclamante zijn daarmee voldoende veilig gesteld. Voor zover de leidingen samenvalen met de bestemming "B+D+Kt" kunnen door de voorrangregeling van artikel 20, lid 2, bedoelde gronden niet worden bebouwd. Bovendien valt een gedeelte van de gronden met deze dubbele bestemming buiten de bebouwingsstrook.

16. Bezwaren van reclamante genoemd onder 40 (Ando BV)

Reclamante maakt bezwaar tegen de bij de vaststelling van het plan aangebrachte wijziging van artikel 4, lid 5, van de voorschriften met betrekking tot het toestaan van autosloperijen. Reclamante ondervindt overlast van de autosloperijen door de povere ambiance en verkeersonveiligheid vanwege sloopectiviteiten op de openbare weg, de frekwente onoploffingen met bijbehorend brandgevaar en de zware milieuvuiling.

Over deze bezwaren kan het volgende worden opgemerkt

Het bedrijf van reclamant ligt aan de Mercuriusweg tegenover de autosloperijen van ondernemer de Pamelax. In het raadsvoorstel op pagina 9 en 10 doet de gemeente haar beleid met betrekking tot autosloperijen uitvoerig uit de doeken. Het resultaat daarvan is dat in het plan binnen de bestemming "B" autosloperijen niet zijn toegestaan met uitzondering van het op de kaart aangegeven "concentratiegebied voor autosloperijen". Dit betreft het noord-oostelijke gedeelte van het bestemmingsplan tussen het goederenemplacement en Komeetweg (Pamelax). In het streven naar een intensiever grondgebruik en met inachtneming van het gemeentelijk milieubeleid gaat het plan ervan uit dat de autosloperijen in Binckhorst noord-west zullen verdwijnen. Het concentratiegebied biedt in principe ruimte voor alle autosloperijen in de Binckhorst. Het wegbestemmen van de huidige sloperijen in Binckhorst noord-west komt voort uit de huidige vorm van bedrijfsuitoefening. Bij de vaststellingsprocedure is gebleken dat de zittende ondernemers van buiten het concentratiegebied bereid zijn aanpassingen aan hun bedrijf te plegen ten einde aan de gemeentelijke eisen tegemoet te komen. Indien op dit punt aanpassingen plaats vinden bestaat er bij de gemeente geen bezwaar tegen handhaving van de bedrijven. Daarom is er bij de vaststelling van het plan een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor de buiten het concentratiegebied aanwezige autosloperijen. Deze regeling staat vestiging toe van sloperijen met gehele inpanidige opslag en bedrijfsvoering; het totale grondbeslag van deze bedrijven mag niet meer zijn dan die van de sloperijen die op het moment van de terinzagelegging in het gebied aanwezig waren. Wij constateren dat de vrijstellingsregeling slechts ziet op zittende ondernemers buiten het concentratiegebied. Deze kunnen door de regeling worden gestimuleerd hun activiteiten inpanidig te gaan ontplooiën. Daardoor zal juist minder overlast voor reclamante ontstaan, omdat daardoor de kans groot is, dat herhuisvesting van de bedrijven elders uit de Binckhorst in het concentratiegebied uitblijft. De bezwaren achten wij ongegrond.



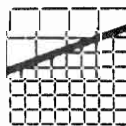
BLAD 1 BESTEMMINGEN

Vastgesteld bij Raadsbesluit van 26 jan. 1989, rv. 2
Goedgekeurd door Ged. Staten van Zuid - Holland
bij besluit van



OD 205

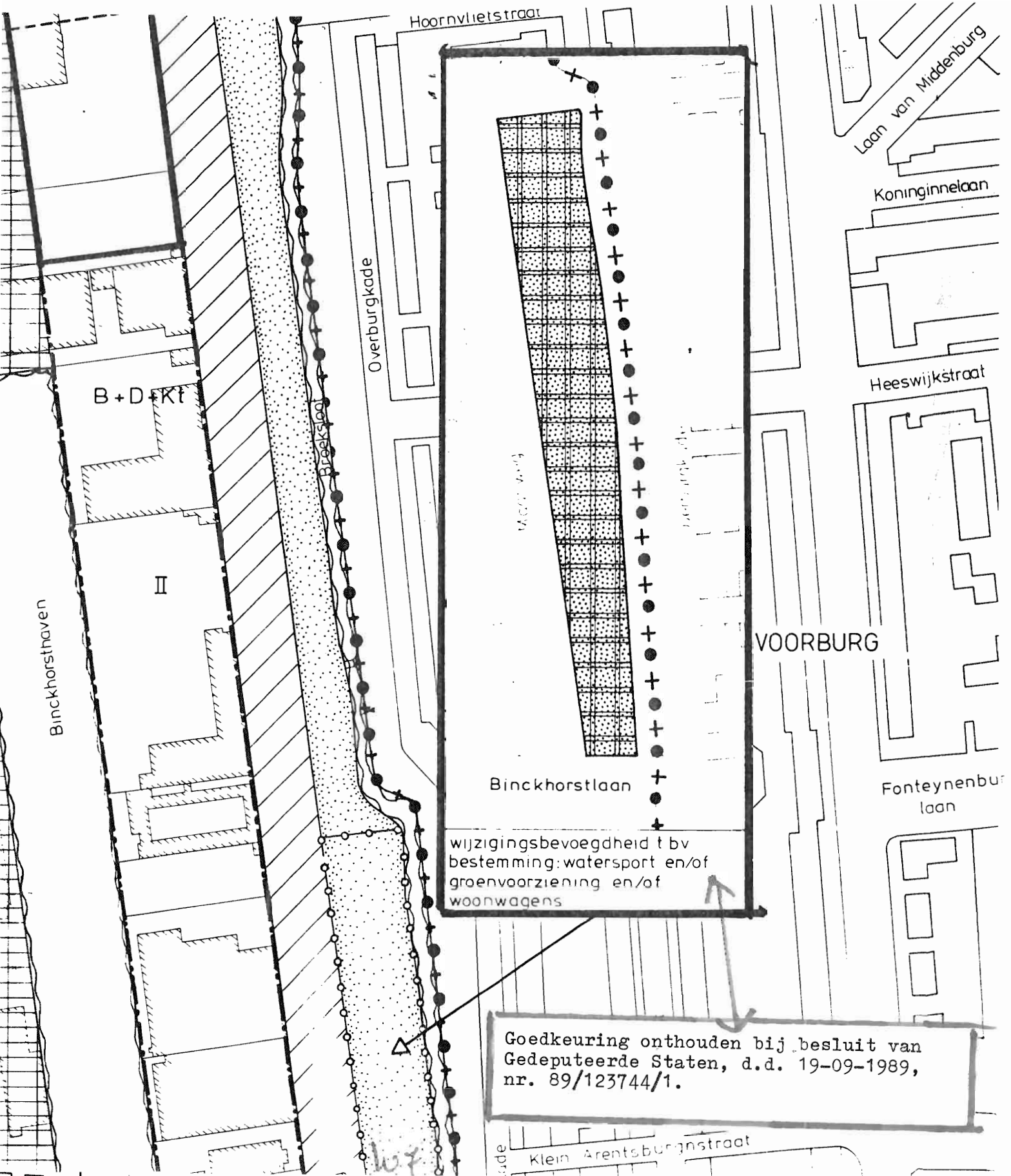
OD 205 architectuur, stedenbouw, onderzoek en landschap bv



Gemeentelijke Dienst Stadsontwikkeling-Grondzaken
Laan van Meerdervoort 70 | 2517 AN 's-Gravenhage

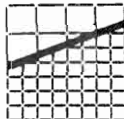
SOGZ

Datum	Get.	Gec.	Gez.	Formaat
mei '88	✓			90 x 150
	Gew.			Schaal 1:2000
20.7.88 26.1.89	TT G.H.	✍	✍	Calque nr. S 8140_1



OD 205

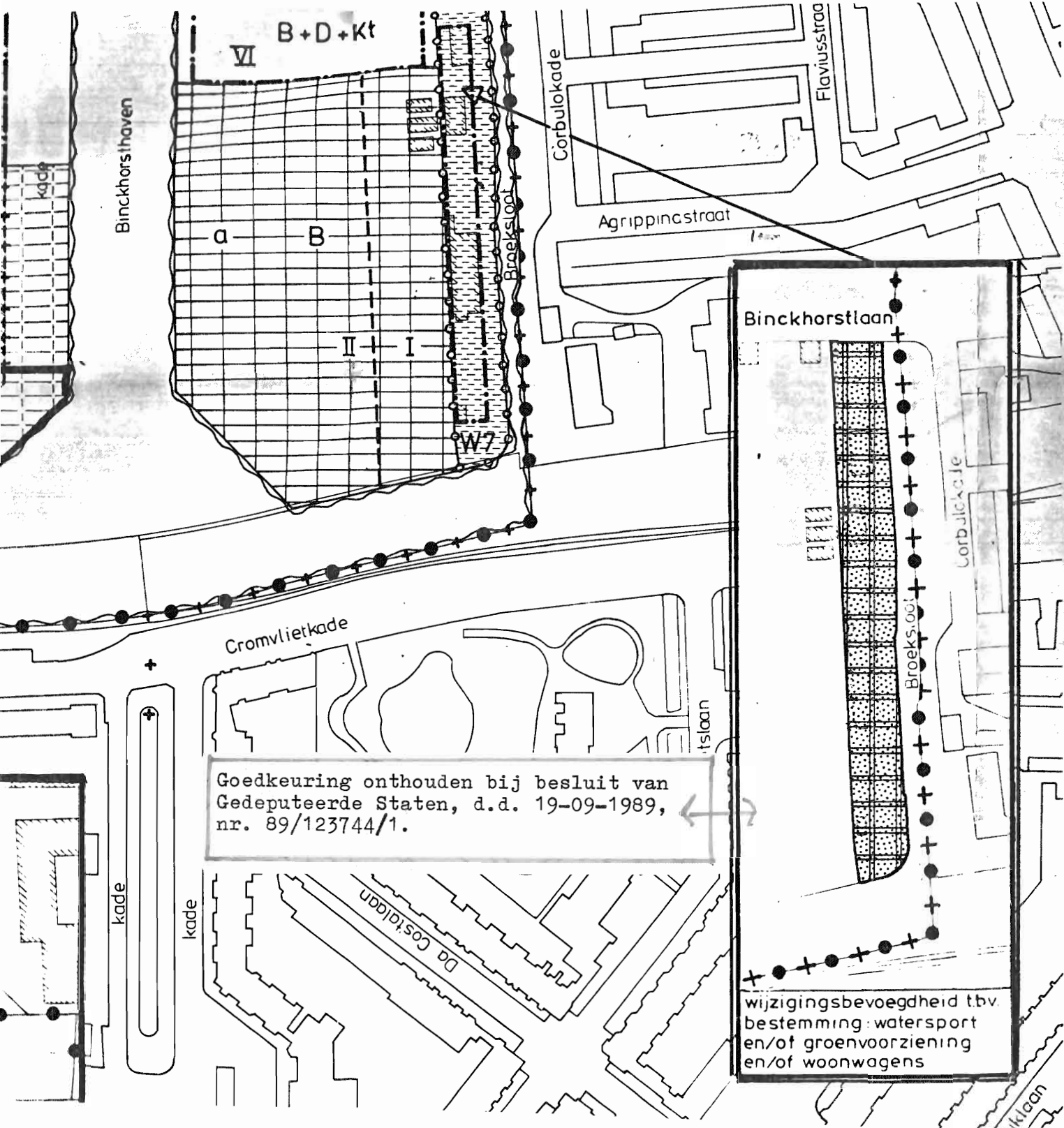
OD 205 architectuur, stedenbouw, onderzoek en landschap bv



Gemeentelijke Dienst Stadsontwikkeling-Grondzaken
Laan van Meerdervoort 70 | 2517 AN 's-Gravenhage

SOIGZ

Datum	Get.	Gez.	Gez.	Formaat
mei '88	K			90 x 150
	Gew.			Schaal : 2000
20.7.88	TT			Calque nr.:
26.1.89	G.H.			S 8140_1



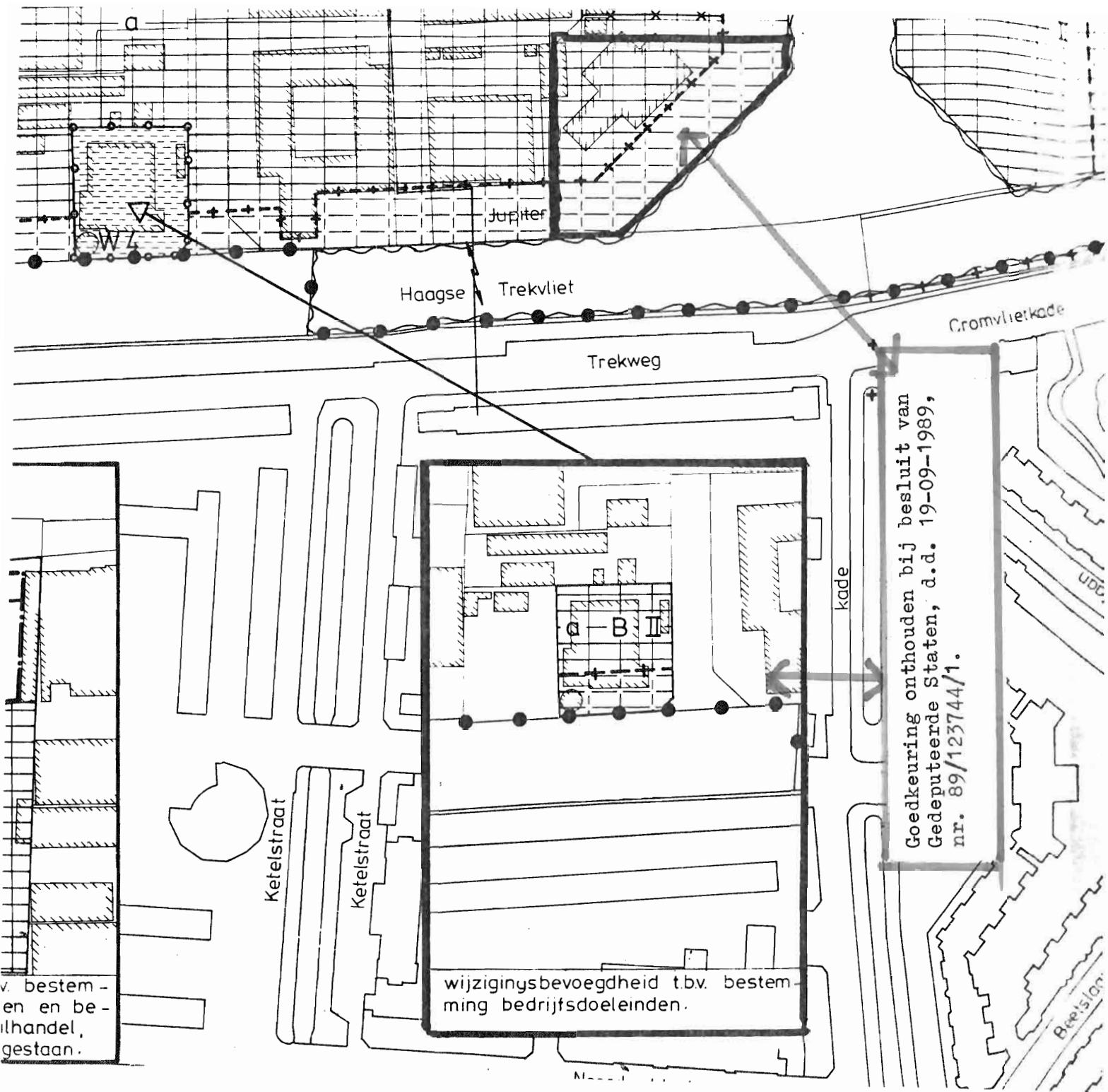
OD 205

OD 205 architectuur, stedenbouw, onderzoek en landschap bv

Gemeentelijke Dienst Stadsontwikkeling-Grondzaken
Laan van Meerdervoort 70 | 2517 AN 's-Gravenhage



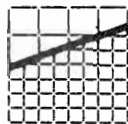
Datum	Get.	Gec.	Gez.	Formaat: 90 x 150
mei '88	PK			Schaal: 1:2000
20.7.88	Gew.			Calque nr.:
26.1.89	TT G.H.	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	S 8140.1



OD 205

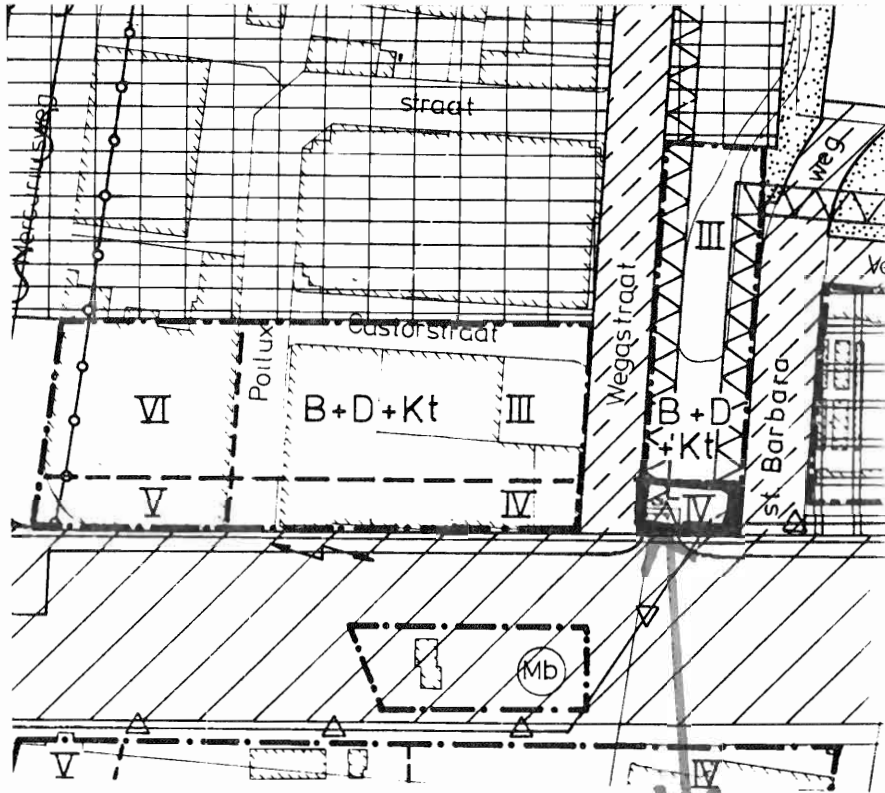
OD 205 architectuur, stedebouw, onderzoek en landschap bv

Gemeentelijke Dienst Stadsontwikkeling-Grondzaken
 Laan van Meerdervoort 70 | 2517 AN 's-Gravenhage



SOIGZ

Datum	Get.	Gec.	Gez.	Formaat
mei '88	✓			90 * 150
20.7.88	Gew.			Schaal 1:2000
26.1.89	TT G.H.	✍	✍	Caique nr.
				S 8140_1



Goedkeuring onthouden bij besluit van
 Gedeputeerde Staten, d.d. 19-09-1989,
 nr. 89/123744/1.

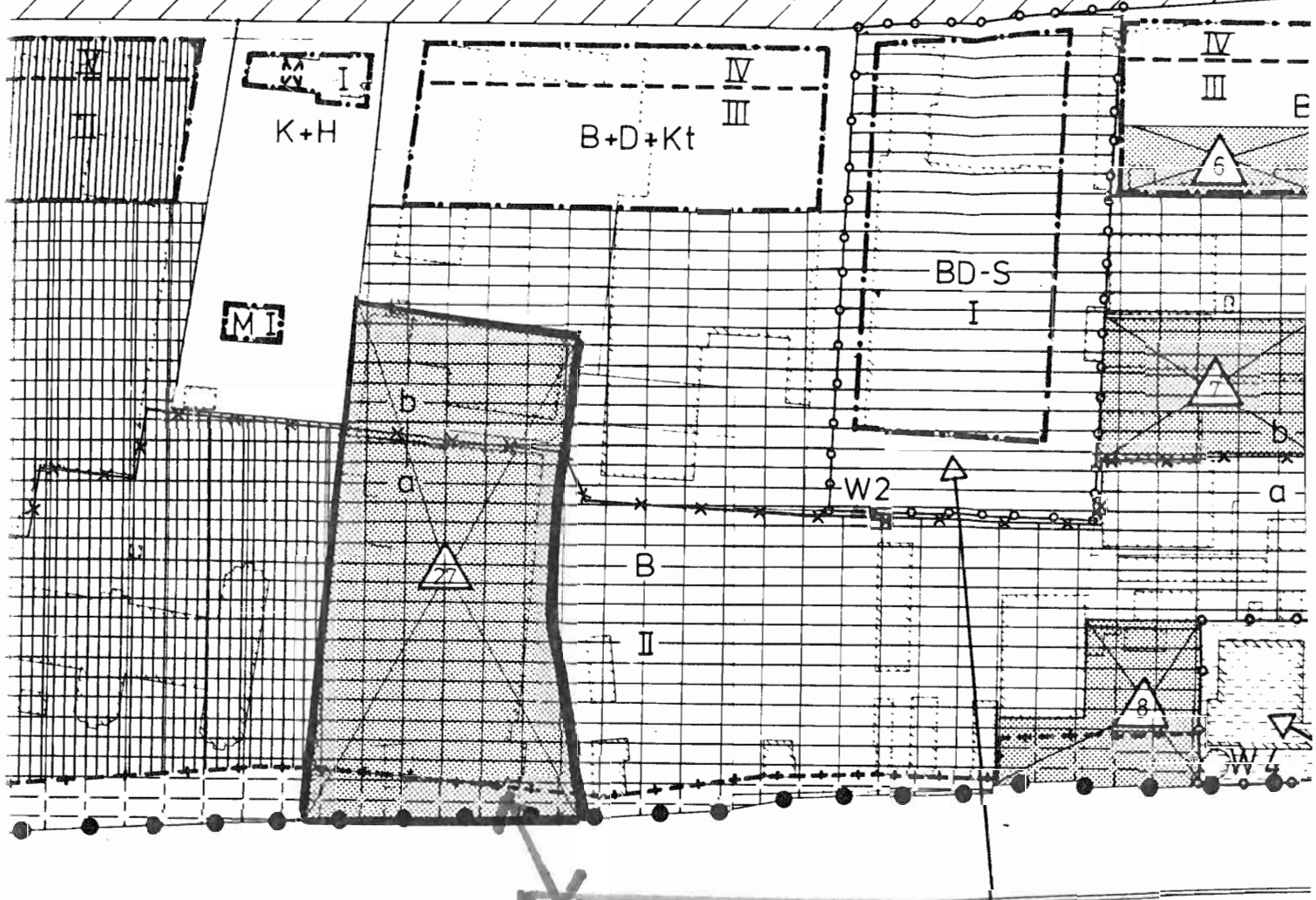
OD 205

OD 205 architectuur, stedenbouw, onderzoek en landschap bv

Gemeentelijke Dienst Stadsontwikkeling-Grondzaken
 Laan van Meerdervoort 70 | 2517 AN 's-Gravenhage



Datum	Get.	Gec.	Gez.	Formaat
mei '88	<i>[Signature]</i>			90 x 150
20.7.88	Gew.			Schaal 1:2000
26.1.89	T.T. G.H.	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	Caique nr.
				S 8140_1



Goedkeuring onthouden bij besluit van
 Gedeputeerde Staten d.d. 19-09-1989,
 nr. 89/123744/1.

BESTEMMINGSPLAN BINCKHORST

BLAD 2 BESTAANDE AFWIJKENDE BEDRIJVEN
 EN VORMEN VAN GEBRUIK

Behoort bij blad 1 (S 8140_1)



OD 205

OD 205 architectuur, stedenbouw, onderzoek en landschap bv



Gemeentelijke Dienst Stadsontwikkeling-Grondzaken
 Laan van Meerdervoort 70 | 2517 AN 's-Gravenhage

Datum	Get.	Gec.	Gez.
mer '88	<i>[Signature]</i>		
20-7-88		<i>[Signature]</i>	
26-1-'89	G.H.	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

Formaat: 90 x 150
Schaal: 1:2000
Calque nr:
S 8140_2

Goedkeuring onthouden bij besluit van
Gedeputeerde Staten d.d. 19-09-1989,
nr. 89/123744/1.



60 dB (A) lijn



55 dB (A) lijn vanwege de UTRECHTSEBAAN



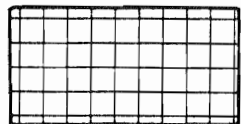
50 dB (A) lijn vanwege terrein waarop categorie A-inrichtingen
niet zijn uitgesloten, art. 4.3.c en art. 5.3.j



Zone, als bedoeld in artikel 53, jo. art. 61, Wet geluidhinder



Gebied, waarvoor een ontwerp-KB tot vaststelling van een zone als
bedoeld in art. 53 Wet geluidhinder in voorbereiding is



terrein waarop categorie A-inrichtingen niet zijn uitgesloten

BESTEMMINGSPLAN BINCKHORST

BLAD 4 : GELUIDKAART

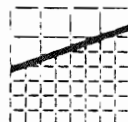
Behoort bij blad 1 (S 8140-1)



OD 205

OD 205 architectuur, stedenbouw, onderzoek en landschap bv

Gemeentelijke Dienst Stadsontwikkeling-Grondzaken
Laan van Meerdervoort 70 2517 AN 's-Gravenhage



SOIGZ

Datum	Get.	Gec.	Gez.	Formaat	90 x 130
mei '88	lap			Schaal	1:2000
	Gew.			Calque	
20-7-88	T.T.	<i>[Signature]</i>			
					S 8140.4

Burgemeester en wethouders van
's-Gravenhage
Postbus 80000
2508 GA 's-Gravenhage

Datum 20 mrt. 1990 Inlichtingen toestel 251/252 Uw kenmerk RG9000502 I

Onderwerp 's-Gravenhage Bestemmingsplan "Binckhorst" Ons nummer G07.89.0147

Onder verwijzing naar uw brief van 23 februari 1990 deel ik u het hieronder aangekruiste mede.

- Uw beroep/verzoek blijft buiten verdere behandeling.
- Het desbetreffende beroep/verzoek is ingetrokken, zodat dit buiten verdere behandeling blijft.
- Het desbetreffende verzoek om schorsing/voorlopige voorziening is ingetrokken, zodat dit buiten verdere behandeling blijft.
- Wellicht ten overvloede zij vermeld dat de behandeling van het geschil voor het overige doorgang vindt.
- Aangezien door intrekking geen beroep/verzoek resteert, is de behandeling van deze zaak beëindigd.
- Aangezien door appellant(en)/verzoek(st)er(s) reeds f. recht is gestort, verzoek ik u kennis te nemen van het bepaalde in artikel 32, negende lid, artikel 60a, zesde lid, dan wel artikel 107, achtste lid, van de Wet op de Raad van State (nieuw).
- Ik verzoek u mij de bij mijn brief van toegezonden stukken terug te zenden.
- De bij uw brief van 3 november 1989 toegezonden stukken zend ik u hierbij terug.
- Het desbetreffende verzoek om opheffing van schorsing op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is ingetrokken.

De Voorzitter van de Afdeling
voor de geschillen van bestuur
van de Raad van State,
voor deze,

J. Kienel

