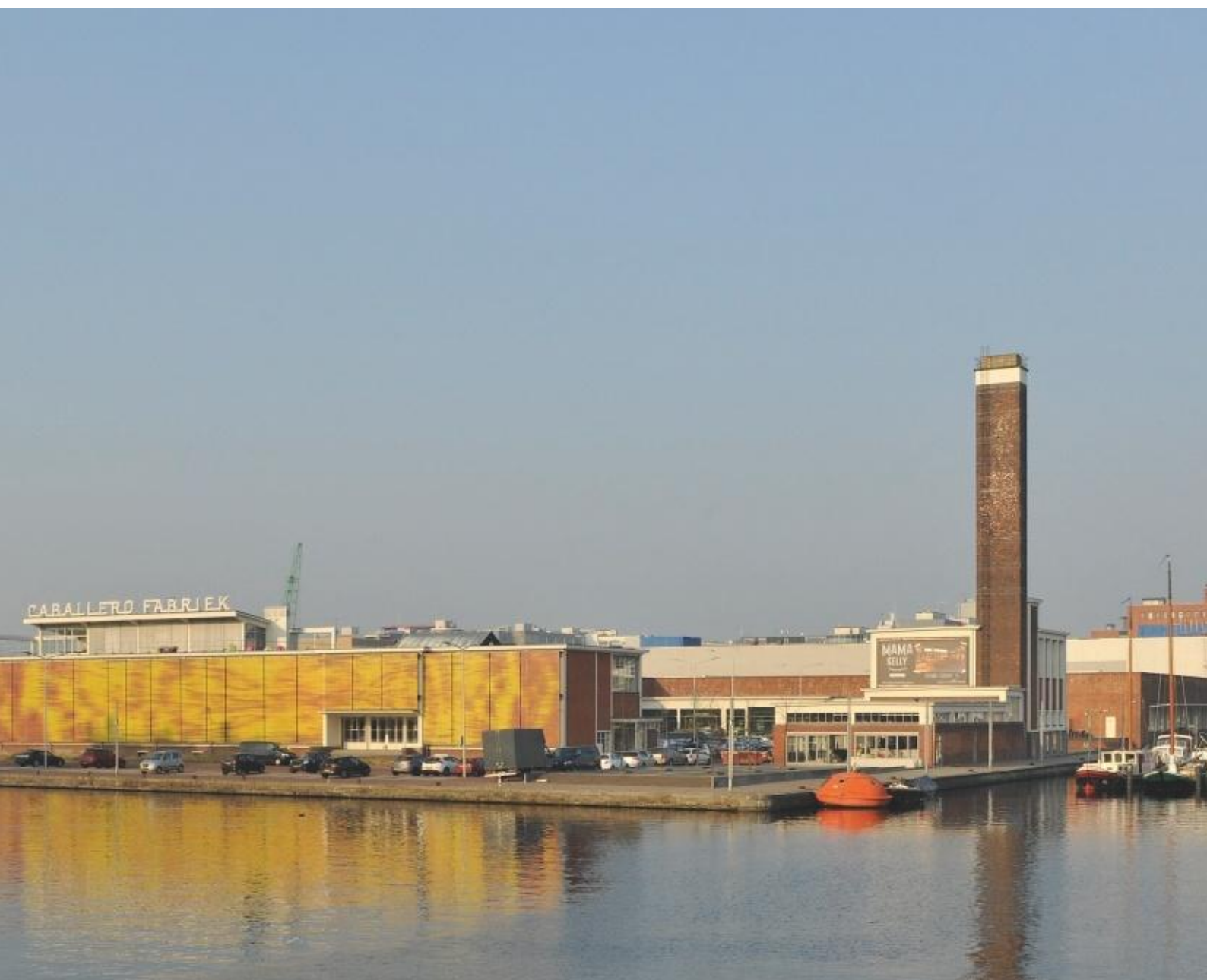




Den Haag

# Notitie Reikwijdte en Detailniveau

Omgevingsplan Binckhorst



juni 2015



Notitie

# Reikwijdte en Detailniveau

Omgevingsplan Binckhorst



# Inhoud

<b>Leeswijzer</b>	<b>5</b>
<b>1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 De potentie van de Binckhorst	7
1.2 Ligging en karakteristieken	7
1.3 Beoogde doelstellingen voor de transformatie van de Binckhorst	9
1.4 Kader en randvoorwaarden voor nieuwe initiatieven	15
<b>2 Een omgevingsplan voor de Binckhorst</b>	<b>19</b>
2.1 Wat is een omgevingsplan?	19
2.2 Voordelen van een omgevingsplan ten opzichte van een bestemmingsplan	20
2.3 Het omgevingsplan Binckhorst en de m.e.r.-wetgeving	21
<b>3 Werkproces van het Omgevingseffectrapport</b>	<b>23</b>
3.1 Kaders om richting te geven aan de ambities voor de Binckhorst	23
3.2 Werkproces van het Omgevingseffectrapport (OER)	23
<b>4 Thema's en wijze van onderzoek</b>	<b>31</b>
4.1 Welke thema's worden onderzocht?	31
4.2 Onderzoek: van abstract naar gedetailleerd	31
<b>5 Te volgen procedure en participatie</b>	<b>33</b>
5.1 Stappen in de procedure	33
5.2 Hoe wordt participatie vormgegeven?	34
5.3 Advisering en consulteren van experts	35
5.4 Hoe kunt u een zienswijze indienen op deze notitie Reikwijdte en Detailniveau	35
5.5 Waar kunt u ons mee verder helpen?	36



# Leeswijzer

Deze notitie Reikwijdte en Detailniveau vormt het formele startpunt voor het Omgevingsplan Binckhorst. Ook is dit de start van de m.e.r.-procedure die gevolgd wordt voor dit plan. In deze notitie staat beschreven waarom de gemeente voor de Binckhorst een omgevingsplan opstelt en welke nieuwe mogelijkheden hierin geboden worden ten opzichte van een regulier bestemmingsplan.

U kunt ook reageren op deze notitie. In principe kunt u op alles reageren: het voornemen, het plangebied, de uit te voeren onderzoeken, thema's, etc. Echter, de gemeente heeft zelf ook een aantal vragen voor u. Deze staan beschreven in paragraaf 5.5.

Deze notitie bestaat uit vijf hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk betreft de inleiding en gaat met name over de Binckhorst als gebied met potenties. Ook worden hier de diverse doelstellingen en kaders voor de voorgestelde organische ontwikkeling van het gebied beschreven.

In hoofdstuk twee wordt beschreven wat een Omgevingsplan is. Officieel heet dit nu nog een bestemmingsplan met verruimde reikwijdte, maar in de nieuwe Omgevingswet (die over enkele jaren van kracht wordt) wordt dit een omgevingsplan genoemd.

In dit hoofdstuk staat ook de relatie met de m.e.r.-procedure weergegeven. In plaats van een milieueffectrapport (MER) wordt nu een Omgevingseffectrapport (OER) opgesteld.

Hoofdstuk drie gaat over het werkproces van het Omgevingseffectrapport.

Een Omgevingseffectrapport heeft een bredere reikwijdte dan een milieueffectrapport, ook wordt op een andere wijze opgegaan met alternatieven en onderzoeken. In dit hoofdstuk wordt uiteen gezet hoe in het Omgevingsplan omgegaan wordt met flexibiliteit, globale eindbeelden en doorschuiven van onderzoekslasten.

In hoofdstuk vier staan de thema's die in het Omgevingseffectrapport betrokken worden, beschreven. Ook staat hier aangegeven hoe het onderzoek plaatsvindt. Deze notitie eindigt in hoofdstuk vijf met de te volgen procedure en de wijze waarop u uw zienswijze kenbaar kan maken.





# 1 Inleiding

## 1.1 De potentie van de Binckhorst

De Binckhorst is een bijzondere plek in Den Haag. Het is een zeer divers gebied met industrie, bedrijven en kantoren. Door de ligging dichtbij het centrum, goede ontsluitingen voor verkeer en openbaar vervoer en de aanwezigheid van drie havens is het tegelijk een gebied met enorm veel potentie. Kansen voor creativiteit, kansen om er te gaan wonen en kansen voor bedrijvigheid.

Een nieuw Omgevingsplan geeft de mogelijkheid om optimaal gebruik te maken van deze kansen. Het is niet wenselijk om een blauwdruk te maken van hoe de Binckhorst er over 20 jaar uit komt te zien. Dit is in het verleden al te vaak geprobeerd, en even vaak mislukt. Juist een grote mate van flexibiliteit met globale eindbeelden leveren meer kansen op voor het gebied. Er komt meer ruimte voor bedrijven, ontwikkelaars en toekomstige bewoners om zelf initiatieven te ontplooiën en kansen te pakken. Hierbij wordt de rechtszekerheid van bestaande bedrijven niet uit het oog verloren.

De wijze waarop de gemeente flexibiliteit, globale eindbeelden en een bepaalde mate van rechtszekerheid wil borgen is binnen het bestaande woud van wet- en regelgeving erg lastig te realiseren. In de toekomst zal de nieuwe Omgevingswet dit wel mogelijk maken. De Binckhorst is één van de pilotprojecten waarbinnen deze toekomstige regelgeving nu al toegepast mag worden. De naam bestemmingsplan komt daarom ook niet terug, dit heet nu een Omgevingsplan. Ook de term milieueffectrapport (m.e.r.) wordt niet toegepast, het gaat hier om een Omgevingseffectrapport (OER).

## 1.2 Ligging en karakteristieken

De Binckhorst is het grootste bedrijventerrein van de gemeente Den Haag. Het vormt daarmee een cruciaal onderdeel van de Haagse economie. Ook is het gebied strategisch gelegen in de Centrale Zone van Den Haag, die de kust via Scheveningen, de Internationale Zone, binnenstad, Binckhorst en de A4/Vlietzone met de regio verbindt.

De strategische ligging van de Binckhorst ten opzichte van de regio blijkt duidelijk uit de aanwezige netwerken in en nabij het gebied:

- (boven)Regionale autoverbindingen: Rotterdamsebaan (in aanleg) en Utrechtsebaan
- Regionale/lokale autoverbindingen: Centrumring, Binckhorstlaan en Spoorboogweg (in aanleg)
- OV: drie treinhalttes (Den Haag CS, Holland Spoor en Voorburg) op minder dan 10 minuten fietsen
- Drie havens: Binckhorsthaven, Poolsterhaven en Fokkerhaven
- Twee regionale fietsverbindingen

In figuur 1.1 is de locatie en de bereikbaarheid van de Binckhorst weergegeven, waarbij de snelle verbindingen via diverse modaliteiten naar enkele kernfuncties duidelijk .



figuur 1.1 Weergave van de optimale bereikbaarheid van de Binckhorst

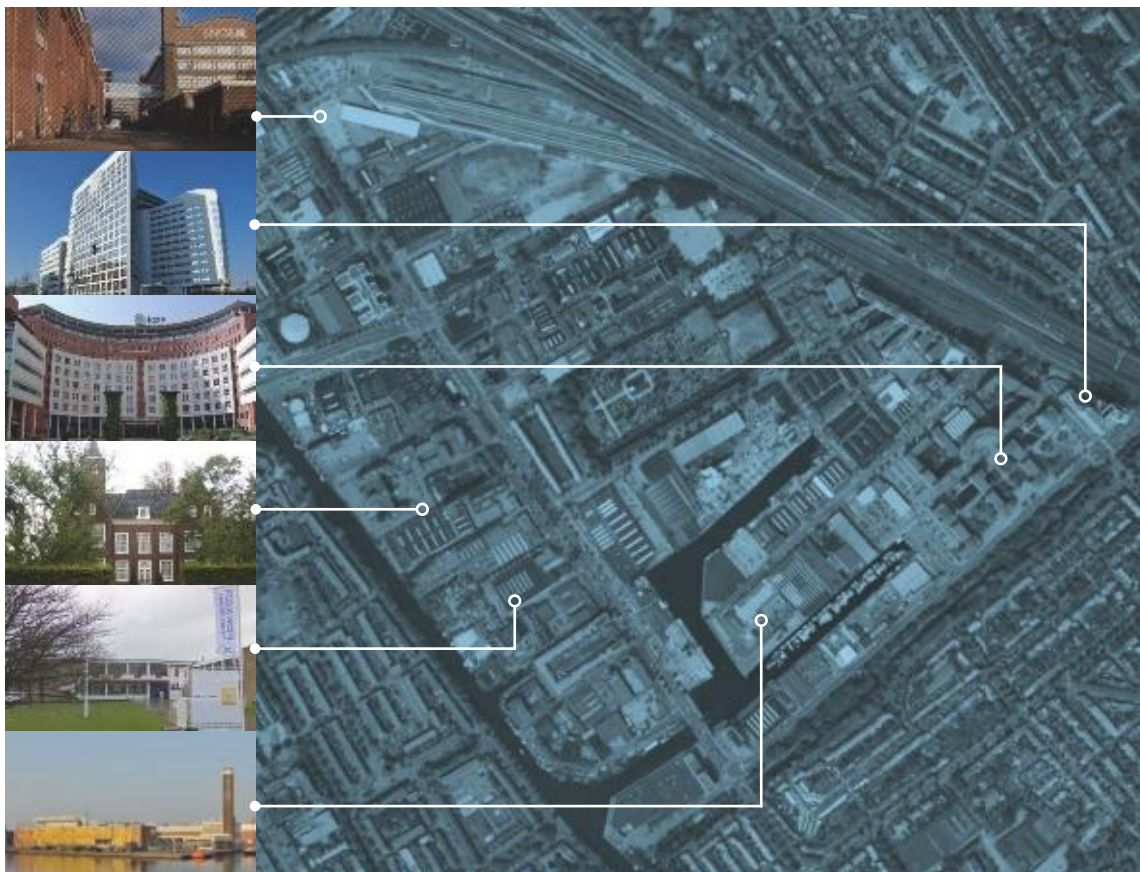
Vanaf het begin van de twintigste eeuw zijn bedrijven zich gaan vestigen in het toen nog poldergebied. In de loop van de tijd heeft de Binckhorst zich ontwikkeld tot een groot bedrijventerrein met bedrijven in alle soorten en maten. Het aanbod in bedrijfshuisvesting en werkgelegenheid is erg divers. De bedrijfshuisvesting bestaat voor ongeveer de helft uit kantoren. De andere helft wordt ingevuld met werkplaatsen, retail, showrooms en industrie. Er is een grote variëteit aan arbeidsplaatsen. Er is plek voor hoog- en laagopgeleid, creatief, innovatief en ambachtelijk personeel. In de Binckhorst wordt op dit moment nauwelijks gewoond.

De Binckhorst kent een aantal aansprekende gebruikers en beeldbepalende gebouwen. Rond het Maanplein betreffen dit diverse moderne kantoorgebouwen waarin KPN is gevestigd en waar dagelijks duizenden mensen werken in een hoogwaardige omgeving. De fraaie architectuur waarin op dit moment het International Criminal Court en Eurojust gevestigd zijn, staan daarnaast. Bijzonder is ook de Caballero Fabriek. In deze voormalige sigarettenfabriek zijn nu kleine creatieve en innovatieve bedrijven gehuisvest. Binck 36, een voormalig KPN-pand aan het spoor, biedt onderdak aan creatieve bedrijven en instellingen.

Ook zijn enkele mooie herinneringen aan het rijke verleden van de Binckhorst duidelijk zichtbaar. Enkele voorbeelden zijn het kasteel De Binckhorst, begraafplaats Sint Barbara en de Anthony Fokkerschool.

Tot slot geldt dat de identiteit van de Binckhorst in belangrijke mate bepaald wordt door de aanwezigheid van het water in de vorm van de Trekvljet, de oude industriële en de nieuwe havens en kades.

In figuur 1.2 zijn enkele karakteristieke plaatsen weergegeven op een luchtfoto van de Binckhorst.



figuur 1.2 Enkele karakteristieke plaatsen in de Binckhorst

## 1.3 Beoogde doelstellingen voor de transformatie van de Binckhorst

Voor de transformatie van de Binckhorst zijn de (globale) doelen vastgelegd in de Gebiedsaanpak Binckhorst (2011). Daarnaast is in een Commissiebrief (2014) aangegeven dat het College extra inzet op de ontwikkeling van de 'Drie Havens' (Poolsterhaven, Fokkerhaven en Binckhorsthaven). In de volgende paragrafen (1.3 en 1.4) worden diverse kaders, uitgangspunten en ambities beschreven. Deze zijn allen afkomstig uit het beleid dat is vastgelegd in de Gebiedsaanpak en/of de Drie Havens.

De Binckhorst is een van de negen gebieden die in de Structuurvisie Wereldstad aan Zee uit 2005 werd aangewezen als ontwikkelingsgebied. Het doel was om de Binckhorst in relatief korte tijd te **'transformeren tot een duurzaam en hoogwaardig woon-, werk- en leefgebied'**. Deze centrale ambitie is niet veranderd, echter de weg er naar toe is een andere dan ten tijde van de Structuurvisie werd gedacht.

In plaats van een ambitieus Masterplan waarin de ambities voor de grootschalige integrale gebiedsontwikkeling tot in detail waren uitgewerkt en het dragen van de noodzakelijke investeringen door de gemeente, de rijksoverheid en een select aantal grote ontwikkelaars zou plaatsvinden, is een andere aanpak gekozen. Het accent verschuift hierbij van het realiseren en faseren van een vastomlijnd eindbeeld (Masterplan) naar een globaal eindbeeld met een flexibele weg daar naar toe. De urgentie en de middelen om de programmatische kaders uit de Structuurvisie Wereldstad aan Zee op dit moment te concretiseren ontbreken. De ambitie om de stad van binnenuit te versterken en de Binckhorst te laten uitgroeien tot een gebied waar goede kansen zijn



weggelegd voor ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen en werken, staat nog steeds overeind. Het vormt het globaal lange termijn perspectief.

Het is niet meer realistisch dat de gemeente bepaalt wanneer en hoe dit lange termijn perspectief vorm krijgt. Daarvoor is het huidig economische tijdsgewricht te veel omgeven door onzekerheden, waardoor aan het ver vooruit plannen van concrete programma's te hoge risico's kleven. In de nieuwe aanpak neemt de gemeente een verantwoordelijkheid op zich die het kan waarmaken:

- versterking van de ruimtelijke structuur en betere inbedding in het stedelijk weefsel;
- faciliterende rol ten aanzien van nieuwe initiatieven.

### 1.3.1

#### Versterking ruimtelijke structuur

De ontwikkeling van de Binckhorst zal geen snelle, ingrijpende operatie zijn, maar een langduriger, geleidelijk proces van verandering. Een proces zonder planning en met een globaal eindbeeld. De kwaliteit van de openbare ruimte is daarbij erg belangrijk om investerende partijen en innovatieve initiatieven aan te trekken. Daarbij dient ook gedacht te worden aan veiligheid en duurzaamheid zoals de aanwezigheid van voldoende groen en water, een prettige afwisseling van plekken met rust en stedelijke levendigheid, een gezonde lucht en het benutten van kansen voor hernieuwbare vormen van energie.

#### Versterking infrastructuur

Om de ruimtelijke structuur te versterken legt de gemeente de Rotterdamsebaan, de Spoorboogweg en de Verlengde Melkwegstraat aan. Hierbij hoort ook een nieuwe ontsluitingsstructuur van de diverse delen in de Binckhorst. Zo worden diverse deelgebieden via een duidelijke toegang op de hoofdinfrastructuur aangesloten. Dit geeft een rustiger wegbeeld én heeft een betere ruimtelijke uitstraling ten opzichte van de huidige situatie waar alle percelen vrijwel direct op de Binckhorstlaan aansluiten.

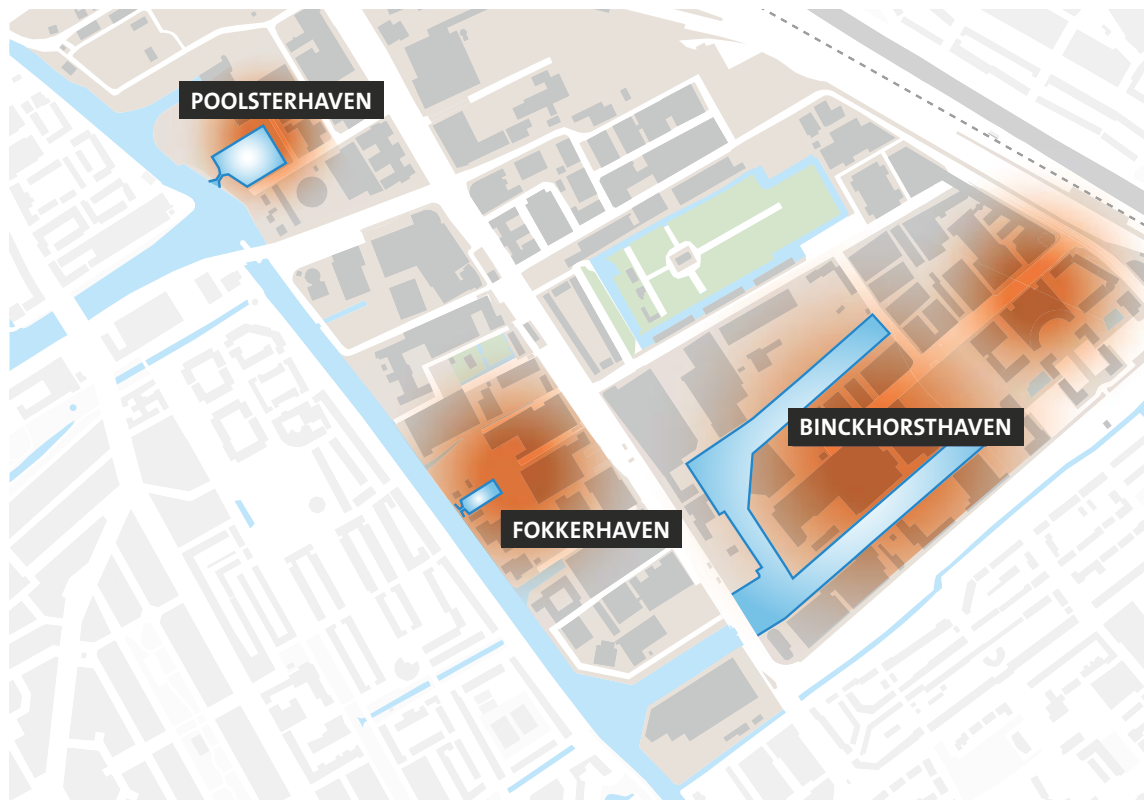


figuur 1.3 Ligging Rotterdamsebaan en Spoorboogweg (bron: Gemeente Den Haag)

De komst van de Rotterdamsebaan heeft grote gevolgen voor de Binckhorstlaan. Het vormt een toekomstige entree van de stad. Dit maakt een goede ruimtelijke inpassing noodzakelijk. De Binckhorstlaan wordt een visitekaartje voor de stad en krijgt een representatieve uitstraling. Daarom krijgt de Binckhorstlaan het karakter van een stedelijke boulevard. De vernieuwde Binckhorstlaan combineert een hoge verkeerscapaciteit met de sfeer van bestaande Haagse lanen met doorgaand verkeer.

### Drie Havens

Komende jaren worden de gemeentelijke investeringen in de Binckhorst geconcentreerd rondom een bijzondere kwaliteit: de havens. De havens dragen bij aan de aantrekkelijkheid van het openbaar gebied in de Binckhorst en bieden kansen om de Binckhorst verder tot ontwikkeling te brengen. Er zijn twee nieuwe havens aangelegd in de Binckhorst: de Poolsterhaven en de Fokkerhaven. Deze nieuwe havens kunnen goed ingezet worden voor de ontwikkeling van de omgeving en daarnaast invulling geven aan de behoefte aan ligplaatsen voor diverse boten, zoals afgesproken in het coalitieakkoord.



figuur 1.4 Ligging drie havens (bron: Commissiebrief 'Binckhorst, Inzet op drie havens')

De Poolsterhaven kan voorzien in een actuele behoefte aan ligplaatsen voor rondvaartboten. Het gebied rondom de Fokkerhaven wordt gereed gemaakt voor de komst van nieuwe functies als wonen en werken in combinatie met voorzieningen, recreatie en groen langs het water. De Fokkerhaven krijgt een aantrekkelijke en levendige functie.

Bij de derde haven, de Binckhorsthaven, wordt ingezet op de versterking van het economische gebied door meer ruimte te geven aan voorzieningen en verbetering van de buitenruimte.

Op de landtong waar de Caballero Fabriek is gevestigd, staat ook het ateliercomplex De Besturing. Beiden dragen bij aan de positieve, ambachtelijke en innovatieve bedrijvigheid van de Binckhorst, waarbij ook gebruik gemaakt wordt van de uitstraling van het water. Dit gedeelte heeft een eigen rauwe, creatieve identiteit waar kruisbestuiving wordt gezocht met de zakelijk kantooromgeving rondom KPN en waarmee het draagvlak voor voorzieningen wordt vergroot.

Om de aanwezige gebruikers in de Binckhorst te behouden wordt alles op alles gezet om de omgeving zo aantrekkelijk mogelijk te maken. De opening van een restaurant in het ketelhuis van de Caballero Fabriek in april 2015 draagt daar aan bij, evenals de koffiezaak en reparatiewinkel voor smartphones in de plint langs de Regulusweg. Er wordt gezocht naar meer mogelijkheden om dit gebied economisch te versterken en de marketing te verbeteren.

### 1.3.2 Faciliterende rol

Uitgangspunt voor de ontwikkeling van de Binckhorst is wat er al aan kwaliteit in een gebied aanwezig is. Initiatieven hebben de beste kansen als zij inspelen op aanwezige kwaliteiten en ervoor zorgen dat een gebied zijn unieke identiteit kan behouden en/of kan versterken. De gemeente heeft hiervoor wel enkele kaders vastgelegd. Initiatiefnemers krijgen hierbij voldoende flexibiliteit en vrijheid om zich binnen deze kaders te kunnen bewegen.

#### **Belangrijke rol voor eigenaars en gebruikers**

Eigenaars en gebruikers maken een gebied tot wat het is. Voor hen is er een belangrijke rol weggelegd bij de ontwikkeling van de Binckhorst, want zij kunnen het gebied (door)ontwikkelen. De ontwikkelkracht in het gebied wordt daarmee aangeboord.

#### **Ruimte voor innovatie en creativiteit**

De ontwikkeling van de Binckhorst biedt ruimte voor innovatie en creativiteit. Het gaat vaak om kleinschalige ontwikkelingen van een groter aantal (kleinere) ontwikkelende partijen, die vernieuwend en verrassend kunnen zijn.

#### **Tijdelijkheid als kracht**

Traditionele stedelijke ontwikkeling gaat meestal gepaard met de bouw van woningen, kantoren, winkels en andere gebouwen of functies voor de lange termijn. Het inzetten van gebouwen of functies voor de korte termijn is voor de ontwikkeling van de Binckhorst echter net zo belangrijk. Vaak zijn tijdelijke initiatieven prima te realiseren, bijvoorbeeld omdat hiervoor al gebouwen beschikbaar zijn die niet worden gebruikt.

Tijdelijke initiatieven leveren een bijdrage aan duurzaamheid door een nieuwe functie en betekenis te geven aan gebouwen en de openbare ruimte. Ze kunnen daarmee een impuls geven aan het gebied of een locatie en andere ontwikkelingen uitlokken. Het is wel uitgangspunt dat tijdelijke situaties of – initiatieven moeten bijdragen aan het gewenste eindbeeld.

#### **Fasering in ontwikkeling**

Hoewel er geen strakke planning is, betekent dat niet dat alles open ligt. De ambitie om de stad van binnenuit te versterken en de Binckhorst de kans te geven om uit te groeien tot een gemengd stedelijk milieu staat nog steeds overeind. Initiatieven mogen hier geen afbreuk aan doen.

Initiatieven leveren hun eigen bijdrage aan de gewenste ontwikkelingsrichting binnen de verschillende contexten van de deelgebieden. Verschillende veelal kleinschalige, in de tijd variërende ontwikkelingen vormen bouwstenen, die bijdragen aan de uiteindelijke structuur die gaat ontstaan.

Zo ontstaat een openbare ruimtestructuur die zichzelf door ontwikkelt waardoor de ziel van een gebied of plek behouden kan blijven. Om de paar jaar beziet de gemeente de ontwikkelingen in het gebied in totaliteit en kan gestuurd worden op investeringen, programma en beleid.

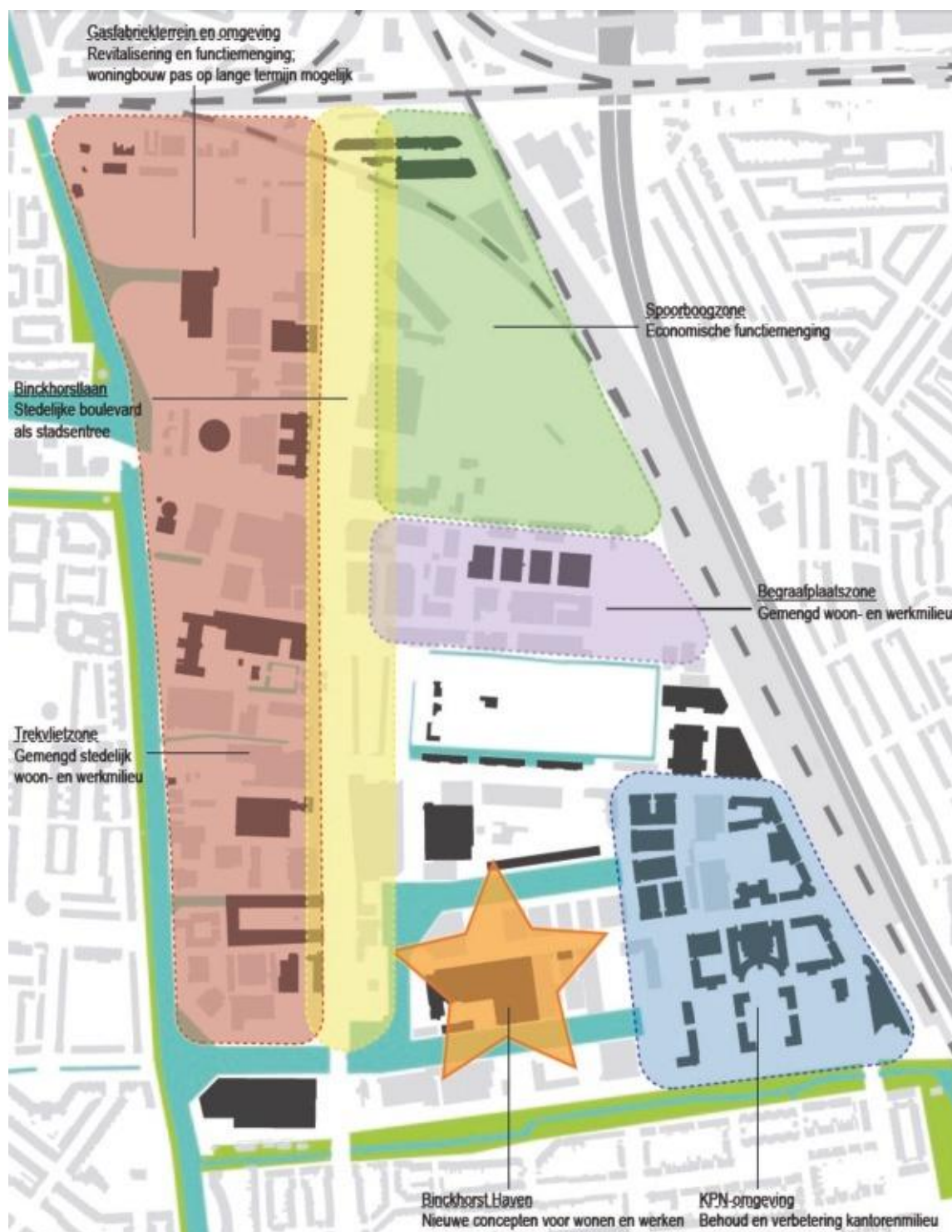
### 1.3.3 Beoogde ambities voor het geheel en de deelgebieden

De centrale ambitie voor de Binckhorst als geheel, zoals verwoord in de Structuurvisie blijft van kracht: **“De Binckhorst transformeren tot een duurzaam en hoogwaardig woon-, werk- en leefgebied”**. Binnen deze centrale ambitie zijn voor de diverse deelgebieden accentverschillen. Deze verschillen komen door een verschillend vertrekpunt en andere bestaande kwaliteiten. Juist deze diversiteit binnen de diverse deelgebieden geeft kracht aan het gebied als geheel.

Een belangrijke voorwaarde is dat initiatieven de ambitie voor het gebied een stap dichterbij brengen. Duurzaamheid is daarbij een belangrijk aspect. Dit heeft onder andere gevolgen voor de economische ontwikkelingsmogelijkheden. In de toekomst huisvest de Binckhorst schone, arbeidsintensieve en ruimte-intensieve

bedrijven met veel werkgelegenheid. Dit scheidt ook voor de gemeente verplichtingen voor de lange termijn. Uitgaande van een realistisch gemengd binnenstedelijk woon- en werkmilieu geeft de Gebiedsaanpak dat er ruimte voor ongeveer 5.000 woningen, mits de gehele Binckhorst transformeert. Toekomstig demografische en economische ontwikkelingen zullen bepalen hoeveel woningen en andere functies er uiteindelijk wenselijk en mogelijk zijn.

In figuur 1.5 zijn de verschillende deelgebieden, inclusief globale ambitie weergegeven. Daarna worden deze ambities voor de diverse deelgebieden kort toegelicht. Deze deelgebieden tezamen vormen tevens ook het gebied.



figuur 1.5 Beoogde ambities voor de diverse deelgebieden in de Binckhorst (bron: Gebiedsaanpak Binckhorst)



De Gebiedsaanpak gaat uit van zeven deelgebieden met een eigen identiteit en specifieke ontwikkelingsmogelijkheden en -beperkingen. Deze lopen nogal uiteen. Er wordt voor gekozen om woningbouw vooral te faciliteren op plekken waar de functiemenging de meeste kansen en mogelijkheden biedt. In andere deelgebieden wordt gekozen voor het revitaliseren of herprofilen van bedrijven. Hierdoor ontstaat op (lange) termijn een milieu waar menging met woningbouw kan plaatsvinden. In de Binckhorst kunnen deelgebieden met een verschillende snelheid tot ontwikkeling komen. Die ontwikkeling verloopt in fases. Tijdelijke initiatieven kunnen hierin een aanjagende rol hebben.

### **Binckhorstlaan**

De Rotterdamsebaan komt uit in de Binckhorstlaan. Vanaf het punt waar de tunnel boven komt, ontstaat een nieuwe entree die een visitekaartje is voor Den Haag. Het is de uitdaging om de ruimtelijke ontwikkeling eromheen zodanig te verknopen met de infrastructuur dat de Binckhorstlaan meer wordt dan een drukke verkeersroute en de uitstraling krijgt van een stedelijke boulevard. Dit vraagt om economische functies in combinatie met wonen.

### **Trekvlizone**

Dit deelgebied is bij uitstek geschikt voor woningbouw vanwege de eigendomsverhoudingen, de aantrekkelijke ligging langs de Trekvlizone, het vrijwel ontbreken van milieucontouren en de ligging nabij het Haagse warmtenet. Hier kunnen woonfuncties, eventueel gecombineerd met kleinschalige bedrijvigheid zich ontwikkelen. De Trekvlizone biedt langs het water ook uitstekende kansen voor de ontwikkeling van een groene zoom, die eventueel uit kan groeien tot lint(park). Van de Fokkerhaven wordt een levendige haven gemaakt die zo bijdraagt aan de ontwikkeling van het gebied.

### **Gasfabriekterrein en omgeving**

Dit deelgebied heeft de grootste potentie om zich te ontwikkelen tot een stedelijk gebied door zijn gunstige ligging nabij het centrum en de stations HS en CS. Op termijn kunnen hier mogelijkheden voor woningbouw ontstaan, mits de milieucontouren en bodemgesteldheid (grondvervuiling) niet belemmerend werken. Voorlopig liggen er vooral kansen voor de revitalisering van bedrijvigheid en de toevoeging van (tijdelijke) functies die de gemengde stedelijke dynamiek ter plekke vergroten. Het is een aantrekkelijk gebied om de groenblauwe structuur te versterken. Ook dit deel biedt kansen voor de ontwikkeling van een groene zoom. De net aangelegde Poolsterhaven wordt voorlopig ingezet voor de rondvaartboten van Den Haag.

### **Spoorboogzone**

Door de ligging aan het spoor is deze zone zonder extra maatregelen voor een groot deel niet aantrekkelijk voor woningbouw, met mogelijke uitzondering van enkele kavels langs de toekomstige infrastructuur. Dit deelgebied leent zich dus het beste voor bedrijfsinitiatieven of een combinatie van afschermdende bedrijvigheid met in de luwte woningbouw. Het noordelijk deel kan verder versterkt worden als cluster van kleinschalige bedrijvigheid.

### **Begraafplaatszone**

In dit deelgebied zijn kleinere ondernemingen en bedrijven gevestigd. Het functioneert prima. Ondernemers kunnen overwegen hun activiteiten uit te breiden. Een combinatie tussen deze bedrijvigheid en woningbouw biedt kansen. Aansluiting op het Haagse warmtenet en de benutting van warmwaterbronnen in de bodem (geothermie) zijn hier goed mogelijk.

### **Maanplein en omgeving**

Op het Maanplein ligt een kantorenconcentratie. Behoud en verbetering van deze kantoorlocatie vormt hier het uitgangspunt. Het is belangrijk om het vastgoed, de ecologische structuur en de openbare ruimte op en rond het Maanplein/Maanweg op orde te houden en de relatie met de omgeving van de naburige Caballero Fabriek te versterken.



### Binckhorst Haven

Het College zet in op het verder versterken van de economische functie van het gebied rondom de havens. Daarnaast zijn de havens een zeer interessante omgeving voor de ontwikkeling van nieuwe concepten voor duurzaam wonen en werken. Zo heeft de Caballero Fabriek als vooruitstrevend multifunctioneel bedrijfsverzamelgebouw in de omgeving van de haven levendigheid gebracht. Door de mogelijkheden voor recreatievaart zijn de havens ook voor bezoekers een aantrekkelijke locatie. Er wordt verbinding gezocht tussen de creatieve bedrijvigheid rondom de Binckhorsthaven en het kantorenmilieu van het Maanplein om kruisbestuiving tot stand te brengen, en een groter draagvlak te krijgen voor ondersteunende voorzieningen.

## 1.4 Kader en randvoorwaarden voor nieuwe initiatieven

Het faciliteren van private initiatieven staat voorop in de aanpak van de gemeente. Om vooraf een indicatie te geven van de (on)mogelijkheden is een aantal kaders geformuleerd. Deze bepalen de koers voor de Binckhorst en vormen een richtinggevend denkkader voor initiatiefnemers. Veel is namelijk mogelijk, maar niet alles.

Belangrijk is dat de gemeente duidelijk communiceert over wat kan en wat niet. De gemeente neemt haar verantwoordelijkheid door de (on)mogelijkheden aan te geven en daarmee richtinggevend te zijn voor toekomstig initiatief. Deze koers voor de ontwikkeling van het gebied is ingegeven vanuit wet- en regelgeving en vigerende gemeentelijke beleidskaders. Hiermee combineert de gemeente haar verantwoordelijkheid voor een goede stedelijke en regionale samenhang met duidelijkheid over aanwezige beleidsvrijheid voor initiatiefnemers.

De indicatieve afbakening van de ontwikkelingsmogelijkheden op basis van het vigerende beleid vindt plaats op vier niveaus:

- 1 Algemene kaders en wensen vanuit de gemeente die van toepassing zijn op ieder initiatief.
- 2 Programmatische kaders met betrekking tot afzonderlijke functies.
- 3 Gebiedsgerichte kaders om er voor de zorgen dat doelen waargemaakt kunnen worden en belangrijke bestaande kwaliteiten niet verloren gaan.
- 4 Beleidsmatige kaders vanuit de diverse milieu- en ruimtelijke thema's om de kwaliteit van de leefomgeving zo groot mogelijk te maken en houden

### 1.4.1 Algemene kaders

Voorop staat dat initiatieven bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van de Binckhorst als leef- en werkklimaat. Dit kan vele vormen aannemen: een intensivering van het ruimtegebruik, de stimulering van de werkgelegenheid, verbetering van het verblijfsklimaat, verduurzaming van de energievoorziening, etc.

De kansen voor initiatieven om een bijdrage te leveren aan de ambitie van Den Haag om in 2040 klimaatneutraal te zijn, vraagt specifiek om aandacht. Naast het feit dat er met betrekking tot de bestaande bebouwing een enorme kans ligt voor verduurzaming, is het wenselijk om functies aan te takken op het Haagse warmtenet.

Ook zijn er verschillende locaties specifiek geschikt voor geothermie, wat voor nieuwe ontwikkelkansen kan zorgen. Andere ontwikkelingen mogen de benutting van deze bronnen niet in de weg staan. Ook particuliere initiatieven die een bijdrage leveren aan een duurzame bereikbare Binckhorst, bijvoorbeeld door het organiseren van elektrisch vervoer worden toegejuicht. Tevens staat de gemeente open voor (tijdelijk) initiatieven in de openbare ruimte. Hierbij staat voorop dat die ook voor anderen bruikbaar en veilig blijft. Los van de geformuleerde richtlijnen blijft het van belang om aantrekkelijke initiatieven afzonderlijk te beoordelen aan de hand van onderstaande criteria, zoals opgenomen in de Gebiedsaanpak.

#### Algemene uitgangspunten

Het initiatief past qua aard, schaal en omvang bij een gemengd stedelijk gebied en leidt tot intensivering van het ruimtegebruik

Het initiatief wordt onder marktconforme voorwaarden gerealiseerd en is saldoneutraal voor de gemeente Den Haag

Het initiatief leidt niet tot een vergroting van de milieucirkels ten opzichte van de huidige situatie

Een initiatief veroorzaakt geen ontoelaatbare extra druk op het parkeren op de openbare weg en zorgt waar mogelijk voor parkeervoorzieningen op eigen terrein

Aan een initiatief kunnen voorwaarden worden gesteld die infrastructurele ingrepen mogelijk maken

Bij een tijdelijk initiatief kan op bepaalde punten een uitzondering worden gemaakt

Bron: Gebiedsaanpak

### 1.4.2

#### Programmatische kaders

Het huidige tijdsgewricht heeft gevolgen voor de programmatische ontwikkelingen op de Binckhorst.

Met betrekking tot de woningbouw blijven de doelstellingen bestaan, maar zal het langer duren voordat het gebied tot ontwikkeling komt. Ook de manier waarop dit gebeurt en de partners die daarbij betrokken zijn, is veranderd. Dit biedt ook nieuwe kansen. De Binckhorst kan uitgroeien tot een proeftuin om nieuwe woonconcepten en bouwvormen toe te passen. Dit schept mogelijkheden voor onder andere (collectief) particulier opdrachtgeverschap en vernieuwende combinaties tussen wonen en werken.

Het economisch perspectief verandert doordat grootschalige kantoorontwikkeling op de Binckhorst niet meer wenselijk en verantwoord is. Er wordt een restrictief beleid ten aanzien van kantoorontwikkeling gevoerd. De belangrijkste opgave voor de komende jaren is het bestrijden van de kantorenleegstand. Initiatieven die kantoren geschikt maken voor andere functies worden toegejuicht.

Voorzieningen die noodzakelijk zijn in een gemengd binnenstedelijk milieu – zoals wijkwinkelvoorzieningen, sportvoorzieningen – zijn voorlopig niet meer urgent. Deze worden door de gemeente niet meer actief gestimuleerd. Een aandachtspunt is wel dat de realisatie ervan op termijn niet onmogelijk wordt gemaakt. Voor grootschalige detailhandelsvoorzieningen die van betekenis zijn op stedelijk en regionaal niveau ziet de gemeente volop mogelijkheden.

Dit resulteert in de volgende, in de Gebiedsaanpak benoemde, programmatische kaders.

#### Programmatische uitgangspunten

Een initiatief wordt zoveel mogelijk gecombineerd met andere functies, zoals wonen, bedrijven en (kleinschalige) kantoren

Een bedrijfsinitiatief behoort tot maximaal hindercategorie 3.2

Er is geen nieuwe grootschalige kantoorontwikkeling toegestaan

Kleinschalige kantoorontwikkeling is mogelijk conform de spelregels van gemeentelijke functiemenging (max 500 m<sup>2</sup> langs doorgaande wegen en max. 100 m<sup>2</sup> in straten)

Publiekstrekkingen in de horeca of leisure sector zijn mogelijk, mits er geen sprake is van concurrentie met de positie van het Centrum en/of Scheveningen op dit gebied

De uitbreidingsruimte van het totale aanbod detailhandelsvestigingen bedraagt 7.000 m<sup>2</sup> (tot max. 25.000 m<sup>2</sup>) en kan benut worden voor niet-wijkgerichte winkelvoorzieningen

Bron: Gebiedsaanpak

### 1.4.3

#### Gebiedsgerichte kaders

Voor een aantal deelgebieden in de Binckhorst gelden specifieke richtlijnen die er voor moeten zorgen dat unieke kansen worden benut en huidige kwaliteiten behouden blijven. De Trekvlizzone is zo'n gebied waar de kansen voor de toevoeging van nieuwe functies het grootst zijn. De Binckhorstlaan vormt een nieuwe entree van de stad die kan uitgroeien tot een visitekaartje voor Den Haag. Het Maanplein en omgeving vormt een belangrijk kantorenmilieu waarvan de kwaliteit op peil moet blijven. Om dit te kunnen bereiken is een grotere selectiviteit geoorloofd met betrekking tot nieuwe initiatieven.

In de Gebiedsaanpak worden de volgende gebiedsgerichte uitgangspunten benoemd:

##### Gebiedsgerichte uitgangspunten

Langs de Binckhorstlaan heeft de bebouwing een stedelijk karakter

Langs het noordelijk deel van de Binckhorstlaan hebben de functies een hoogwaardig karakter, zowel qua branchering als ruimtelijke uitstraling

Er is geen nieuwe grootschalige kantoorontwikkeling toegestaan

In de Trekvlizzone wordt nieuwe bedrijvigheid zoveel mogelijk gecombineerd met wonen

Rondom het Maanplein en omgeving dragen initiatieven bij aan de kwaliteit en uitstraling van het huidige kantorenmilieu

Bron: Gebiedsaanpak

### 1.4.4

#### Beleidsmatige kaders

Binnen de gemeente is voor de diverse milieu- en ruimtelijke thema's beleid geformuleerd. Dit kan bijvoorbeeld gaan om beleid ten aanzien van groen, water, welstand of infrastructuur. Nieuwe ontwikkelingen dienen in principe te voldoen aan dit beleid. In het op te stellen omgevingsplan worden deze beleidsregels geïmplementeerd, maar wordt hier waar mogelijk ook flexibiliteit geboden om hiervan gemotiveerd af te wijken. Dit kan bijvoorbeeld als op andere thema's meer kwaliteit wordt toegevoegd en dat cumulatief met andere – al dan niet bestaande activiteiten – niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en werkmilieu. Deze mogelijkheid tot saldering is in hoofdstuk drie nader toegelicht.



## 2 Een omgevingsplan voor de Binckhorst

### 2.1 Wat is een omgevingsplan?

Voor het hele grondgebied van Den Haag dienen actuele bestemmingsplannen aanwezig te zijn.

Deze bestemmingsplannen regelen wat wel en niet in een bepaald gebied mag. Voor de Binckhorst zijn op dit moment de volgende bestemmingsplannen relevant:

- Binckhorst Noord uit 2015
- Rotterdamsebaan uit 2014
- Binckhorst uit 1989
- Nieuw Binckhorst Zuid uit 2012
- Laakwijk uit 2009

Hieronder is een overzichtplattegrond van de diverse bestemmingsplannen opgenomen.



figuur 2.1 Overzicht vigerende bestemmingsplannen plangebied Binckhorst

Deze plannen, zijn behoudens de Rotterdamsebaan, conserverend van aard. Dit betekent dat in de Binckhorst vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen zijn toegestaan op basis van deze plannen.

Om het eindbeeld van een 'duurzaam en hoogwaardig woon-, werk- en leefgebied' te kunnen realiseren is een nieuw ruimtelijk kader nodig. Omdat de gemeente veel flexibiliteit wil geven, een globaal eindbeeld voor ogen heeft en faciliterend wil optreden, past een 'standaard bestemmingsplan' hier niet goed bij.

Om deze reden heeft de gemeente het Rijk verzocht om een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (Omgevingsplan Binckhorst geheten en in dat kader wordt verder in deze notitie van Omgevingsplan gesproken) te mogen maken. Het omgevingsplan is een nieuw juridisch-planologisch kader dat op termijn het bestemmingsplan zal vervangen in het kader van grondige herziening van de wetgeving omtrent ruimtelijke ordening. Over enkele jaren zullen onder andere de Wet ruimtelijke ordening en ruim twintig andere wetten opgaan in de nieuwe Omgevingswet. Vooruitlopend op deze nieuwe wetgeving kunnen gemeenten experimenten<sup>1</sup> met diverse nieuwe mogelijkheden die deze wet biedt. In de volgende paragraaf wordt op deze voordelen ingegaan.

1 Via de 7<sup>de</sup> tranche van de Crisis- en Herstelwet en latere tranches waar deze pilotprojecten onder zijn gebracht.

## 2.2 Voordelen van een omgevingsplan ten opzichte van een bestemmingsplan

Een omgevingsplan past beter bij de organische ontwikkelingsrichting van de Binckhorst en de meer faciliterende rol van de gemeente. De belangrijkste verschillen met een bestemmingsplan zijn in de volgende passages weergegeven.

### **Langere termijn voor het plan**

Er is geen verplichting om aan te tonen dat dat de in het omgevingsplan opgenomen ontwikkelingen binnen 10 jaar kunnen worden gerealiseerd. Het omgevingsplan kent een looptijd van twintig jaar, die aansluit bij de lange termijnvisie voor de Binckhorst. Het omgevingsplan kan worden gezien als een uitnodiging aan initiatiefnemers en ontwikkelaars om de mogelijkheden die het omgevingsplan biedt te benutten.

### **Reducering van de onderzoekskosten**

Bij vaststelling van het omgevingsplan hoeven nog geen volledige milieuonderzoeken uitgevoerd te worden. Dit mag worden uitgesteld naar het moment waarop concrete aanvragen voor omgevingsvergunningen worden gedaan. Dan wordt bij de vergunningverlening datgeen getoetst wat daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden in plaats van dat diverse scenario's moeten worden onderzocht. De onderzoekskosten worden hiermee gereduceerd.

### **Van een goede ruimtelijke ordening naar het belang van de fysieke omgeving**

De reikwijdte van het bestemmingsplan wordt verbreed van 'een goede ruimtelijke ordening' tot 'het belang van een goede fysieke leefomgeving'. De bredere reikwijdte van het bestemmingsplan maakt het bijvoorbeeld mogelijk om gebiedspecifieke regels op het gebied van milieu in het plan op te nemen. Dit geeft initiatiefnemers meer vrijheid om met andere oplossingen te komen dan hetgeen nu wordt voorgeschreven.

### **Bundeling van regels**

De bredere reikwijdte van het omgevingsplan leidt ertoe dat ook overige voor de fysieke leefomgeving relevante regelingen, die voorheen zouden zijn opgenomen in zelfstandige verordeningen, kunnen worden geïntegreerd in één omgevingsplan. Een voorbeeld zijn de welstandregels. Initiatiefnemers krijgen daardoor niet te maken met een stapeling van regels die ook nog eens onderling tegenstrijdig kunnen zijn. Dit geeft duidelijkheid en zekerheid voor initiatiefnemers.

### **Geen exploitatieplan bij vaststelling**

Het is niet verplicht om al bij de wijziging van het bestemmingsplan/omgevingsplan een exploitatieplan te maken (geen actief grondbeleid). Het is dus nog niet nodig om voor mogelijke programma's financiële middelen vrij te maken. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan kan doorschuiven naar de concrete aanvraag van een omgevingsvergunning.

### **Minder planschade**

Het biedt kansen om een bestemming te wijzigen en/of milieuocontouren te verkleinen van onbenutte milieuruimte zonder risico op planschade, indien de bouw- en gebruiksmogelijkheden drie jaar ongebruikt zijn gebleven.

## 2.3 Het omgevingsplan Binckhorst en de m.e.r.-wetgeving

### 2.3.1 Wat is m.e.r.?

In Nederland is het verplicht voor ontwikkelingen met mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen een zogenaamde m.e.r. te doorlopen (de m.e.r. staat voor de totale procedure) en een milieueffectrapportage (MER) op te stellen (het MER staat voor milieueffectrapport en betreft het uiteindelijke rapport).

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming te betrekken. Dit om inzicht te krijgen in de potentiële milieueffecten op de omgeving en hierbij passende maatregelen te bepalen om negatieve effecten op de omgeving te verminderen en/of te compenseren. Onderdeel van m.e.r. is ook om alle redelijkerwijs te beschouwen alternatieven af te wegen.

### 2.3.2 Waarom een m.e.r. voor de Binckhorst

Voor de beoogde transformatie van de Binckhorst wordt een m.e.r. doorlopen vanwege de mogelijke gevolgen voor het milieu die nog niet duidelijk zijn. Bovendien kunnen in de Binckhorst – door het ontbreken van een concreet programma – bijvoorbeeld grote aantallen woningen gerealiseerd worden. Hiermee valt de Binckhorst onder de bepalingen van een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ dat bij realisatie van 2.000 woningen of meer in ieder geval m.e.r.-beoordelingsplichtig wordt. Om het milieubelang een goede plaats te geven in de besluitvorming is besloten om een m.e.r.-procedure op te starten.

Deze notitie Reikwijdte en Detailniveau vormt het startpunt van deze m.e.r.-procedure.

### 2.3.3 Het omgevingsplan Binckhorst in relatie tot m.e.r.

In de nieuwe Omgevingswet wordt naar verwachting ook de m.e.r.-wetgeving deels aangepast. Dit betreft echter veelal de procedurele aspecten van de wetgeving. De kern (onderzoek naar alternatieven en gericht op het scheppen van een integraal beeld van de milieueffecten) en inhoud van een milieueffectrapportage blijft onverminderd van kracht.

De ambitie en de wijze om de Binckhorst te transformeren naar een ‘duurzaam en hoogwaardig woon-, werk- en leefgebied’ past zeer goed bij de kernwaarden van een m.e.r. Immers er zijn meerdere ontwikkelingsrichtingen (alternatieven) die kunnen leiden tot dit eindbeeld. Geen van alle wordt vastgelegd of voorgeschreven. Deze ‘alternatieven’ kunnen echter wel een verschillende impact op het milieu en de ruimtelijke kwaliteit hebben.

Ook de verbreding van een goede ruimtelijke ordening naar het belang voor de fysieke leefomgeving past goed in het kader van m.e.r. Een brede en navolgbare afweging van milieu, ruimtelijke kwaliteit, landschap, economie en andere aspecten in één plan komt de kwaliteit van besluitvorming ten goede. Om deze reden is gekozen voor een innovatieve benadering die toegepast wordt in een **Omgevingseffectrapport (OER)**. In de volgende paragraaf wordt op deze nieuwe vorm van een milieueffectrapport nader ingegaan.

### 2.3.4 Een Omgevingseffectrapport voor de Binckhorst

M.e.r. is een flexibel instrument. Het wordt ingezet voor lange termijnvisies vanuit het Rijk, maar ook voor bijvoorbeeld uitbreiding van veehouderijen. Het moge duidelijk zijn dat hiervoor dus geen standaard aanpak aanwezig is. Voor het omgevingsplan Binckhorst past een m.e.r. dat aan de volgende voorwaarden voldoet.



figuur 2.2 Bundeling van voorwaarden in de Omgevingseffectrapport

### Brede reikwijdte

In het Omgevingseffectrapport worden alle thema's van de fysieke leefomgeving meegenomen. Dit is dus een verbreding ten opzichte van een 'traditioneel' m.e.r. waar voornamelijk milieuthema's in meegenomen worden.

### Flexibel

Het Omgevingseffectrapport houdt rekening met en biedt ruimte voor flexibiliteit, bijvoorbeeld ten aanzien van eindbeelden of tijdelijke situaties.

### Onderzoek op maat

Het Omgevingseffectrapport bevat onderzoek op maat. Dit betreft waar mogelijk onderzoek op hoofdlijnen en waar nodig meer de diepte in. Het maakt gebruik van nieuwe mogelijkheden om onderzoeksvragen door te schuiven naar een concreet project. Dit wordt uitgevoerd door veel milieukwaliteitsambities en -eisen vast te leggen in de regels. De uitvoerbaarheid van deze ambities en eisen wordt getoetst in het Omgevingseffectrapport, zodat rechtszekerheid voor nieuwe initiatieven gewaarborgd is.

### Geen vastomlijnd programma

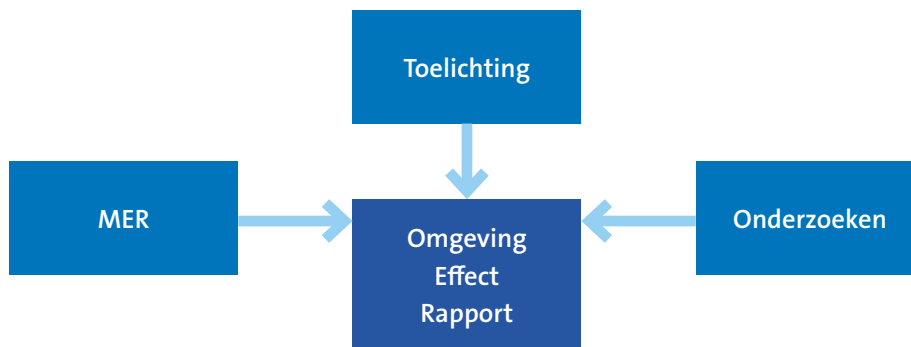
Voor de Binckhorst bestaat geen vast programma. Het is een organische gebiedsontwikkeling met veel ruimte voor nieuwe initiatieven. Er wordt in het Omgevingseffectrapport dan ook geen programma getoetst. Er wordt eerst gekeken naar de huidige fysieke leefomgevingskwaliteit en vervolgens geanalyseerd of de ambities voor de diverse thema's passen bij een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving voor het gebied of deelgebieden. Daarnaast waar ze kunnen bijdragen tot behoud en versterking en kwaliteiten van het gebied.

## 2.3.5

### Integratie toelichting en Omgevingseffectrapport

Het Omgevingseffectrapport bevat alle benodigde informatie en de gemaakte afwegingen om te komen tot een optimale kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De diverse regels van het omgevingsplan worden daarvan de uitkomst. Het is daarom niet meer nodig om een aparte toelichting bij het omgevingsplan te maken.

Het Omgevingseffectrapport integreert dus zowel het Milieueffectrapport als de toelichting van het omgevingsplan, zie volgende figuur.



figuur 2.3 Bundeling van MER, toelichting en onderzoeken in de Omgevingseffectrapportage



## 3 Werkproces van het Omgevingseffectrapport

### 3.1 Kaders om richting te geven aan de ambities voor de Binckhorst

Het uitgangspunt voor het omgevingsplan voor de Binckhorst is organische en flexibele gebiedsontwikkeling met globale eindbeelden. Echter, dit betekent niet dat alles helemaal vrij wordt gelaten. Zo gelden diverse randvoorwaarden en kaders waarbinnen nieuwe en bestaande activiteiten plaats moeten vinden<sup>2</sup>.

Als nieuwe initiatieven binnen deze kaders passen dan dragen ze in principe bij aan de globale doelstellingen voor de diverse deelgebieden en kunnen ze gerealiseerd worden.

De opgestelde randvoorwaarden en kaders hebben het doel om de huidige en toekomstige kwaliteit van het gebied zoveel mogelijk te versterken of in stand te houden. Ook bieden ze rechtszekerheid aan bestaande en nieuwe gebruikers. Deze kaders moeten echter geen keurslijf zijn. Ze moeten voldoende ruimte aan de markt bieden en geen onnodige regellast veroorzaken. Het omgevingsplan moet voldoende flexibiliteit bieden om marktinitiatieven toe te laten. Dit gebeurt enerzijds door de kaders voldoende ruim op te stellen en anderzijds door zogenaamde saldobepalingen, die van toepassing zijn op diverse beleidsterreinen op het gebied van de fysieke leefomgeving. Met saldobenadering wordt bedoeld: op één beleidsterrein wordt een iets mindere kwaliteit toegestaan, mits dit gecompenseerd wordt door een verbetering van totale kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

In de volgende paragrafen wordt het werkproces om te komen tot een kader om nieuwe initiatieven te toetsen weergegeven.

### 3.2 Werkproces van het Omgevingseffectrapport (OER)

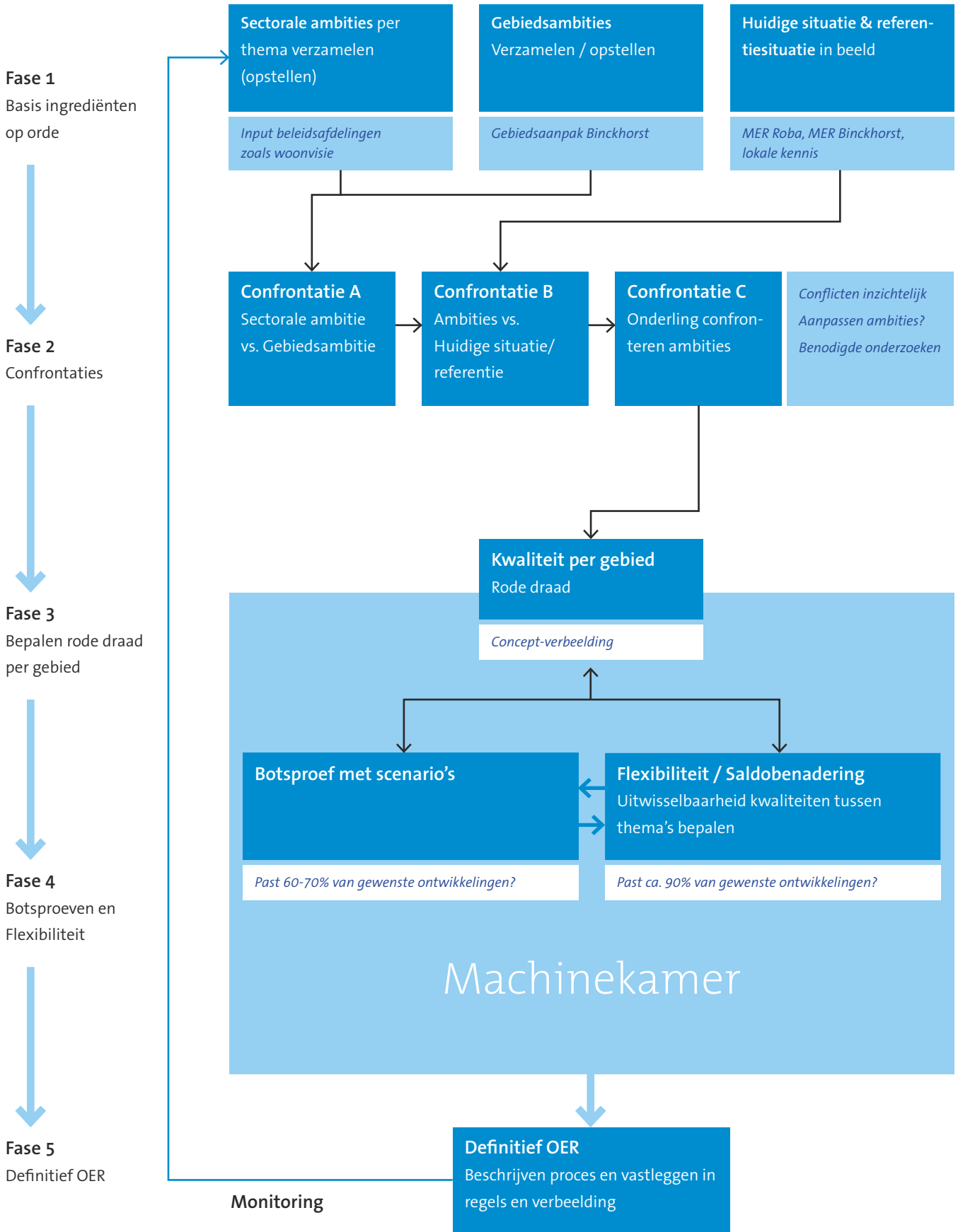
In een regulier bestemmingsplan wordt in detail beschreven wat wel en niet mag op een specifieke locatie. Bij een omgevingsplan wordt dit veel vrijer gelaten. Er gelden weliswaar soms specifieke randvoorwaarden en kaders voor de deelgebieden (zie paragrafen 1.3 en 1.4), maar voor het grootste deel wordt flexibiliteit geboden aan de creativiteit van bedrijven, ontwikkelaars en burgers.

Om alle verschillende ambities, kaders en randvoorwaarden integraal af te kunnen wegen is een werkproces opgesteld. Met dit werkproces wordt een integrale afweging gemaakt tussen de verschillende beleidsterreinen, worden keuzes transparant gemaakt en wordt inzichtelijk gemaakt hoe invulling wordt gegeven aan de saldobenadering. Uiteindelijk mond dit uit in duidelijke kaders, die geborgd worden in de regels van het omgevingsplan. Een belangrijk uitgangspunt is daarbij dat voldoende duidelijkheid heerst waaraan een nieuw initiatief moet voldoen. Dit voorkomt vertraging, onduidelijkheid en onnodige regel- en kostenlast voor initiatiefnemers. Het moet snel duidelijk worden of een initiatief haalbaar is of niet.

Het werkproces van het Omgevingseffectrapport (OER) bestaat uit vijf fases. Dit is weergegeven in figuur 3.1. In de volgende paragrafen worden deze werkstappen nader toegelicht.

---

<sup>2</sup> Deze kaders zijn in hoofdstuk één weergegeven.



figuur 3.1 Werkproces Omgevingseffectrapport

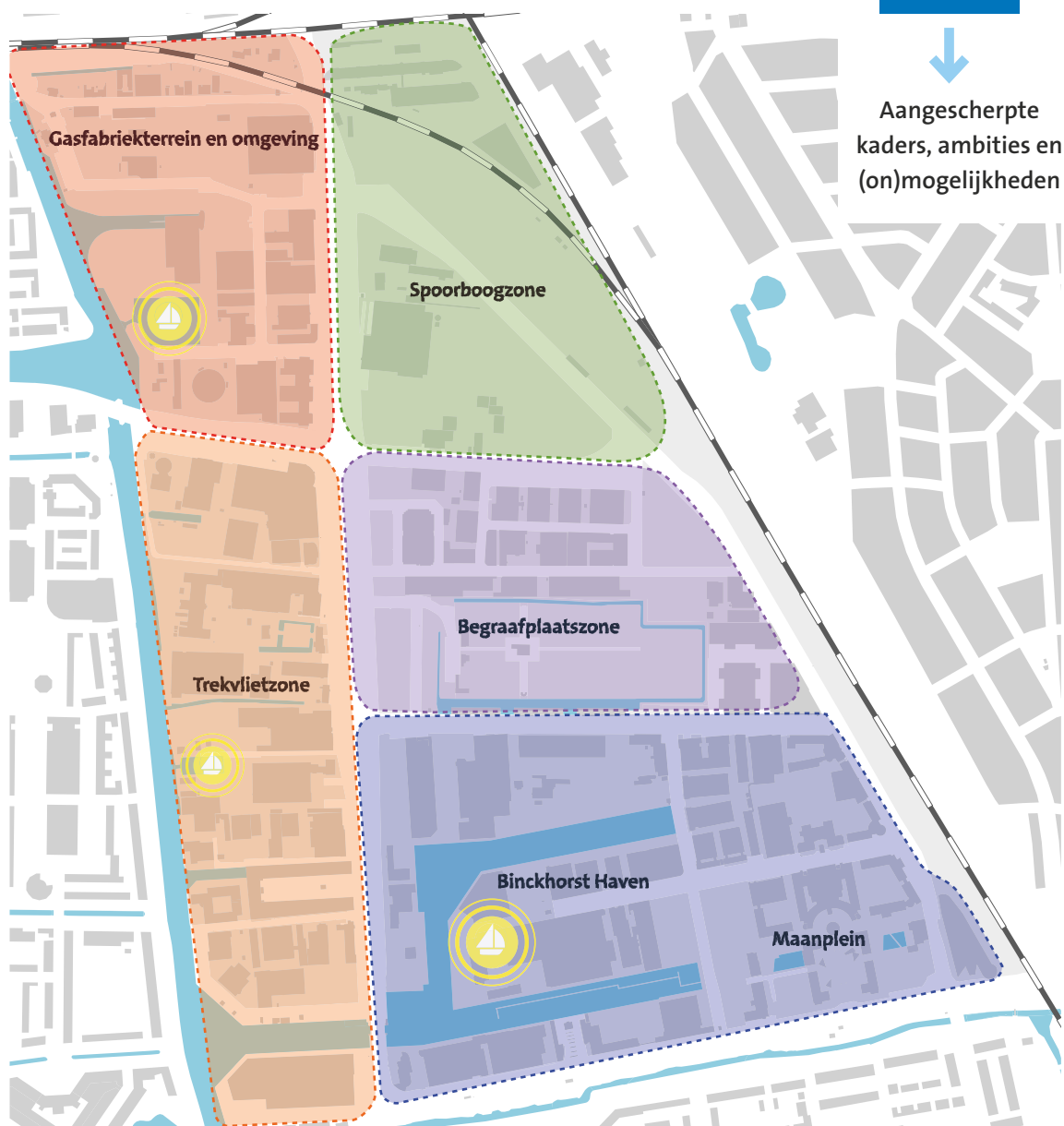
## 3.2.1

## Fase 1 – Basingrediënten op orde

De eerste fase van het Omgevingseffectrapport staat in het teken van de basisingrediënten op orde te maken. Onder basisingrediënten wordt verstaan:

- De (beleids)kaders vanuit de thema's van de fysieke leefomgeving.
- De randvoorwaarden en kaders vanuit de Gebiedsaanpak voor de Binckhorst als geheel en de diverse deelgebieden.
- De huidige situatie & referentiesituatie.

Deze basisingrediënten worden voor de gehele Binckhorst en (indien relevant) per deelgebied verzameld. Daarbij wordt voor de deelgebieden de volgende indeling aangehouden:



figuur 3.2 Indeling deelgebieden Binckhorst

## Kaders vanuit de diverse thema's

Voor vrijwel alle thema's die behoren tot de fysieke leefomgeving is wetgeving en/of gemeentelijk (of vanuit de provincie, waterschap of Rijk) beleid aanwezig. Soms is dit beleid reeds gebiedsgericht opgesteld, bijvoorbeeld het gebiedsgerichte milieubeleid. In andere gevallen gaat het om generiek beleid. Ook verschilt het beleid per thema door uit te gaan van normen, inspanningsverplichtingen of ambities.

### Ambities randvoorwaarden en kaders vanuit de Gebiedsaanpak

Vanuit de Gebiedsaanpak zijn diverse ambities, randvoorwaarden en kaders opgesteld. Deze geven richting aan de globale eindbeelden die de gemeente heeft voor de Binckhorst als geheel en voor de diverse deelgebieden. Deze ambities, randvoorwaarden en kaders zijn reeds in hoofdstuk één weergegeven.

### Huidige situatie en referentiesituatie

De huidige situatie wordt voor alle relevante thema's van de fysieke leefomgeving in beeld gebracht. Deze informatie is grotendeels voorhanden vanuit diverse plannen, zoals de milieueffectrapportages (MER) van de Rotterdamsebaan en de Binckhorst. Ook zijn er diverse monitoringsprogramma's actief, bijvoorbeeld voor luchtkwaliteit, die actuele informatie bieden.

Ook wordt de referentiesituatie inzichtelijk gemaakt. De referentiesituatie is de situatie in 2035, inclusief alle ontwikkelingen waarover reeds besluitvorming heeft plaatsgevonden. Voor de Binckhorst is dan vooral de realisatie van de Rotterdamsebaan, Spoorboogweg en Verlengde Melkwegstraat van belang. Ook deze informatie is grotendeels al voorhanden vanuit de milieuonderzoeken van de Rotterdamsebaan.

Voor een omgevingsplan is het niet noodzakelijk om in deze fase alle informatie over de fysieke leefomgeving al gedetailleerd in beeld te hebben. De informatie moet van voldoende detailniveau zijn om eventuele knel- of aandachtspunten in relatie tot de gestelde randvoorwaarden en kaders inzichtelijk te maken en om aan te kunnen tonen dat de thematische ambities haalbaar zijn.

In het Omgevingseffectrapport (OER) wordt zowel de huidige situatie als de referentiesituatie in beeld gebracht. Dit gebeurt veelal met bestaand onderzoek.

#### Resultaat van fase 1

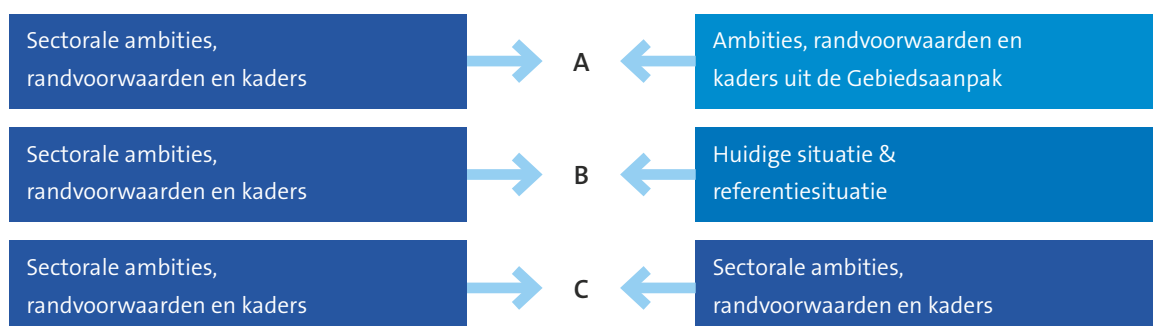
De drie basisingrediënten die gemaakt worden in fase 1 worden vastgelegd in factsheets per thema. In deze factsheet wordt per thema de huidige situatie en referentiesituatie beschreven en het beleid voor dit thema geschetst. Dit gebeurt voor alle thema's die onderdeel zijn van de fysieke leefomgeving (zie hoofdstuk vier).

### 3.2.2

#### Fase 2 – Confrontaties

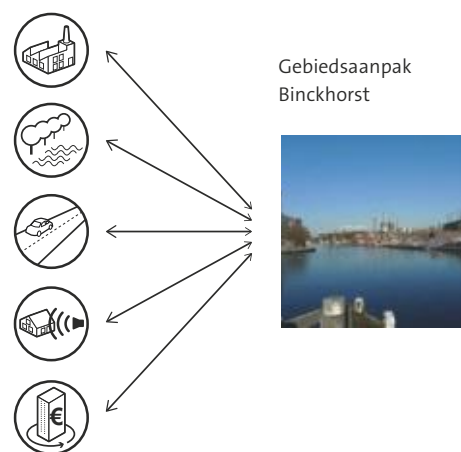
Als alle basisingrediënten op orde zijn, wordt gestart met fase 2. In deze fase worden de diverse ambities, randvoorwaarden, kaders en de bestaande situatie met elkaar geconfronteerd met als doel om tot afgestemde en integrale kaders te komen en knelpunten te identificeren. Zo kan beoordeeld worden of de gestelde ambities, randvoorwaarden en kaders realistisch zijn of dat deze botsen met bijvoorbeeld de huidige kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Indien uit één van de confrontaties een potentieel knel- of aandachtspunt komt, leidt dit mogelijk tot aanpassing van de randvoorwaarden, kaders of ambities.

Er vinden in totaal drie confrontaties plaats:



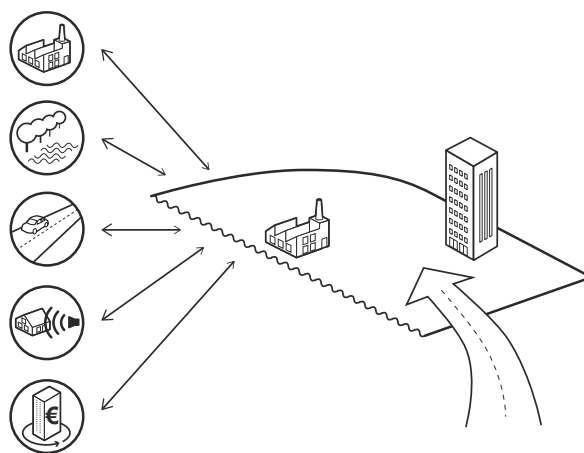
### Confrontatie A – Sectorale ambities, randvoorwaarden en kaders vs. Ambities, randvoorwaarden en kaders gebiedsaanpak

In confrontatie A worden de randvoorwaarden en kaders vanuit de Gebiedsaanpak tegenover de sectorale kaders en ambities vanuit de verschillende thema's gezet. Het doel hiervan is om na te gaan of hier geen discrepanties aanwezig zijn, bijvoorbeeld dat voor een bepaald beleidsthema striktere eisen gelden dan in de Gebiedsaanpak benoemd staan. Dit wordt als een aandachtspunt benoemd en kan leiden tot aanpassing van de sectorale randvoorwaarden, ambities of kaders of de ambities, randvoorwaarden en/of kaders uit de Gebiedsaanpak.



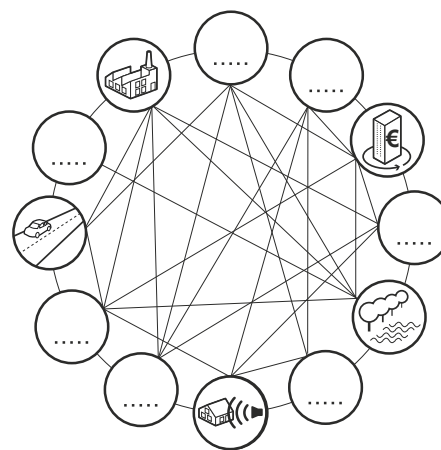
### Confrontatie B – Sectorale ambities, randvoorwaarden en kaders vs. Huidige situatie & referentiesituatie

In deze confrontatie worden de sectorale kaders en ambities vanuit de verschillende thema's vergeleken met de huidige situatie en de referentiesituatie. Dit heeft tot doel om te analyseren of de beleidsambities per thema wel realistisch zijn voor de Binckhorst of een specifiek deelgebied. Als bijvoorbeeld de ambitie is om in de Binckhorst een geluidluw gebied te maken, moet dit wel haalbaar zijn als gekeken wordt naar de bestaande situatie. Als uit deze analyse blijkt dat dit mogelijk niet realistisch is, dan kan dit leiden tot aanpassing van de sectorale randvoorwaarden, ambities of kaders óf een extra inspanning vanuit de gemeente of initiatieven om de bestaande situatie in lijn te krijgen met de gestelde ambities.



### Confrontatie C – Sectorale ambities, randvoorwaarden en kaders vs. Sectorale ambities, randvoorwaarden en kaders

In de laatste confrontatie worden de diverse sectorale kaders en ambities vanuit de verschillende thema's naast elkaar gelegd. Het doel van deze confrontatie C is om te bepalen of bepaalde beleidsthema's elkaar kunnen versterken of juist belemmeren. Dit kan bijvoorbeeld optreden als de ambitie voor duurzaamheid is om warmte-koude-opslag voor te schrijven, terwijl in het gebied zeer waardevolle archeologische waarden aanwezig zijn, die niet aangetast mogen worden. Dit kan leiden tot de aanpassing van de ambities, randvoorwaarden en/of kaders voor één of meer thema's.



#### Resultaat van fase 2

De opgestelde factsheets uit fase 1 worden verder uitgewerkt door de resultaten van de drie confrontaties nader te beschrijven. Als één van de confrontaties leidt tot aanpassing van de randvoorwaarden, kaders of ambities wordt dit expliciet vermeld. Het resultaat is aanscherping van de ambities, randvoorwaarden en kaders en potentiële knel- en aandachtspunten in beeld te hebben.

### 3.2.3 Fase 3 – Bepalen rode draad per gebied

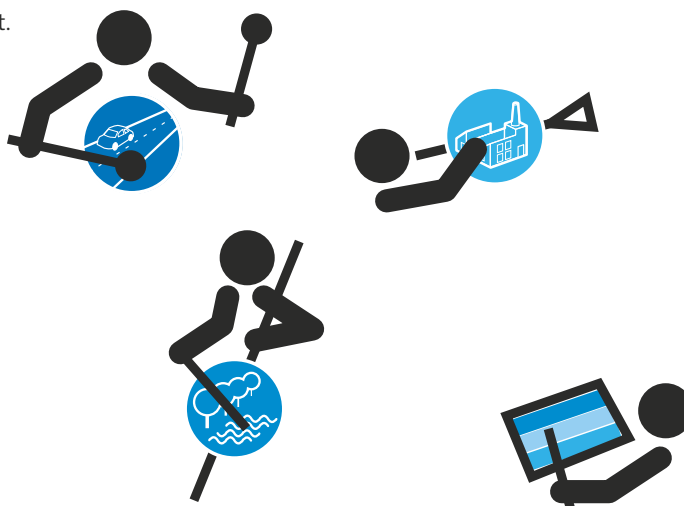
Voor alle thema's die in het omgevingsplan beschouwd worden (zie hoofdstuk vier) is nu alle informatie voorhanden: de huidige situatie, referentiesituatie, ambities, randvoorwaarden, kaders en mogelijke beperkingen/aandachtspunten. Deze informatie, die in de factsheets beschreven is, wordt in deze derde fase grafisch weergegeven op een zogenaamde 'kwaliteitsas'. Op deze kwaliteitsas is in een oogopslag te zien wat de ambities en randvoorwaarden zijn per thema.

Er wordt per thema een kwaliteitsas gemaakt.

Deze kunnen per deelgebied van de Binckhorst (afhankelijk van de specifieke randvoorwaarden en ambities) verschillen. Uiteindelijk bepalen deze kwaliteitsassen gezamenlijk waar nieuwe initiatieven aan moeten voldoen.

Dit wordt de rode draad van het (deel) gebied genoemd. Deze rode draad zal uiteindelijk worden vertaald in de regels van het Omgevingsplan.

Als een nieuw initiatief binnen de groene vlakken (de rode draad) van de diverse kwaliteitsassen blijft, kan het worden gerealiseerd.



#### Resultaat van fase 3

De diverse factsheets worden uitgebreid met een of meerdere kwaliteitsassen voor de deelgebieden. Aan deze kwaliteitsassen worden ook direct de bijbehorende Regels gekoppeld. Tezamen vormen zij de rode draad waarbinnen nieuwe initiatieven ontwikkeld kunnen worden hebben.

### 3.2.4 Fase 4 – Botsproeven en flexibiliteit

#### Botsproeven

De opzet is dat een groot deel van alle nieuwe initiatieven, die op het eerste gezicht goed passen bij de algemene ambitie voor de transformatie van de Binckhorst, binnen de opgestelde rode draad vallen. Dit moet uiteraard wel getest worden. Dit wordt gedaan door het uitvoeren van 'botsproeven'. Met deze botsproeven toetsen we of het Omgevingsplan, waarin de uitkomsten van het OER vertaald worden, niet evident onuitvoerbaar is en daarnaast wordt bekeken of het OER 'werkt': passen onwenselijke eindbeelden niet binnen de kaders die het OER schept en passen wenselijke eindbeelden juist wel.

In de botsproeven worden diverse scenario's (mogelijke eindbeelden) getoetst. Zo wordt onder andere gekeken naar de draagkracht van het gebied, bijvoorbeeld zijn de in de Gebiedsaanpak genoemde maximaal aantal woningen wel haalbaar, en of deze eindbeelden overeenkomen met hetgeen als ambitie is gesteld. Ook wordt hierbij aandacht besteed aan tijdelijke initiatieven, passen deze binnen de gestelde kaders (de rode draad) of dient hiervoor een aanpak op maat gemaakt te worden? Tot slot wordt gekeken in hoeverre evident onwenselijke initiatieven ook daadwerkelijk buiten de gestelde kaders vallen. Deze botsproeven moet de robuustheid van de afgestemde kaders testen en waar nodig aanscherpen.

Het aantal botsproeven/scenario's dat getoetst wordt, is op dit moment nog niet bekend. U kunt hiervoor ook suggesties aandragen, zie hiervoor paragraaf 5.5.

## Flexibiliteit

Het kan zijn dat een initiatief of wensbeeld op één of meerdere thema's (net) niet binnen de gestelde kaders (rode draad) past. Echter, dit hoeft niet te betekenen dat dit per definitie onwenselijk is. Een voorbeeld hiervan is: een ontwikkeling leidt tot grotere geluidbelasting op de gevel dan in de ambitie voor dat thema is toegestaan. Echter, dit leidt wel tot een geluidluw gebied aan de andere kant van het gebouw, waardoor de omgeving daar lagere geluidbelastingen krijgen. Dit kan positief zijn voor het totale gebied, ondanks het voor een enkele gevel niet voldoen aan de gestelde kaders.

Voor dergelijke ontwikkelingen wordt voor sommige thema's een saldobenadering mogelijk gemaakt (zie paragraaf 3.1). Van te voren wordt per thema aangegeven of deze saldobenadering hierop van toepassing is en tot hoever deze bepaling gaat. In de regels wordt deze saldobepaling dan ook vastgelegd.

Uiteindelijk kan middels de regels van het Omgevingsplan, inclusief deze saldobepaling verreweg het grootste deel van alle kansrijke initiatieven gerealiseerd worden. Dit betreft dus de initiatieven die bijdragen aan het bereiken van de globale eindbeelden uit de Gebiedsaanpak en die per saldo een positieve bijdrage hebben aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De gemeente onderzoekt nog in hoeverre een experimenteerbepaling opgenomen kan worden, die voor unieke situaties die niet zondermeer passen binnen de Gebiedsaanpak, maar die wel bijdragen aan de globale eindbeelden mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit zal wel altijd via de gemeenteraad verlopen.

### Resultaat van fase 4

Met de botsproeven en de saldobepaling worden mogelijk de kwaliteitsassen voor één of meerdere thema's aangepast. Ook leidt de saldobenadering tot het aangeven van de ruimte voor afwijken van de randvoorwaarden en ambities op de kwaliteitsassen. Dit is een iteratief proces dat pas klaar is op het moment dat uit de botsproeven geen knel- of aandachtspunten komen en het systeem dus robuust genoeg is.

## 3.2.5

### Fase 5 – Naar een definitief OER en monitoring

De laatste fase van het omgevingseffectrapport bestaat uit het verwerken van de botsproeven op de kwaliteitsassen op de factsheets en het schrijven van het omgevingseffectrapport. Hoewel getracht wordt met deze nieuwe benadering veel ruimte voor eigen initiatief en flexibiliteit te bieden, is het onmogelijk om de toekomst over twintig jaar te voorspellen. Een goede monitoring, inclusief bijsturingsmogelijkheden is daarom van belang. Hier wordt specifieke aandacht aan besteed in het omgevingseffectrapport. Hierbij hoort ook het permanent betrekken van de omgeving, omdat deze dagelijks te maken heeft met de aanwezige en toekomstige kwaliteiten in en rondom de Binckhorst.

### Resultaat van fase 5

Het resultaat van deze laatste fase is een definitief omgevingseffectrapport. Onderdeel hiervan is een monitoringsplan. Het omgevingseffectrapport gaat tezamen met de Regels en de Verbeelding ter inzage en biedt straks het toetsingskader van nieuwe initiatieven.





## 4 Thema's en wijze van onderzoek

### 4.1 Welke thema's worden onderzocht?

In de nieuwe Omgevingswet wordt gesproken over de 'fysieke leefomgeving'. Hier horen tal van thema's bij die normaal gesproken niet in een milieueffectrapportage of zelfs in een bestemmingsplan aan de orde komen. Dit is een duidelijk verschil met vroeger. Onder de fysieke leefomgeving, zoals in het wetsontwerp van de Omgevingswet bepaald, vallen in ieder geval de volgende thema's:

- Waarborgen van de veiligheid
- Beschermen van de gezondheid en voorkomen van hinder
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden
- Behoud van cultureel erfgoed
- Natuurbescherming en natuurbeheer
- Duurzaamheid
- Kwaliteit en gebruik van bouwwerken
- Evenwichtige toedeling van functies aan locaties,
- Infrastructuur
- Beheer van watersystemen
- Beheer van natuurlijke hulpbronnen

In het Omgevingseffectrapport worden alle thema's van de fysieke leefomgeving beschouwd.

Om de thema's van de fysieke leefomgeving te kunnen toetsen is een beoordelingskader nodig. Dit beoordelingskader is expliciet onderdeel van de gehanteerde systematiek. Op de kwaliteitsassen wordt immers duidelijk aangegeven wat de randvoorwaarden (grenzen) en ambities zijn. Dit vormt dan ook het beoordelingskader per thema.

### 4.2 Onderzoek: van abstract naar gedetailleerd

In een omgevingsplan is het niet meer verplicht om uitputtend onderzoek te verrichten. Aangetoond moet worden dan een plan niet evident onuitvoerbaar is. In de gehanteerde systematiek vindt dan ook onderzoek plaats dat past bij het karakter van deze gebiedsontwikkeling én bij de nieuwe Omgevingswet. Er wordt op drie momenten onderzoek verricht.

In fase 1 (de basisingrediënten) wordt om de huidige staat van de fysieke leefomgeving te bepalen, gebruik gemaakt van bestaande bronnen, zoals het milieueffectrapport van de Rotterdamsebaan of het Masterplan voor de Binckhorst. Ook wordt gebruik gemaakt van bestaande monitoringsystemen en het actuele verkeersmodel. In deze fase heeft het onderzoek dus het karakter van een bureaustudie.

In fase 2 (de confrontaties) vindt onderzoek plaats op expert judgement niveau. Geanalyseerd dient te worden of de gestelde randvoorwaarden, kaders en/of ambities niet onderling conflicteren of conflicteren met de huidige leefomgevingskwaliteit. Indien dit wenselijk is kan dit ondersteund worden middels een eenvoudige kwantitatieve analyse.

In fase 3 en 4 (rode draad en de botsproeven) wordt kwalitatief onderzoek verricht waar het kan en kwantitatief onderzoek waar nodig. Zo worden bijvoorbeeld wel enkele simulaties met het verkeersmodel van Den Haag uitgevoerd om aspecten als doorstroming, geluid, lucht en gezondheid te kunnen analyseren in de botsproeven.

In deze derde en vierde fase is het de bedoeling om ook dit in een breder kader vorm te geven. Dit gebeurt enerzijds door experts, zoals de Commissie m.e.r. en andere deskundigen te raadplegen (dus geen formele raadpleging) en ook de gestelde kaders en resultaten met de omgeving te bespreken.

Uiteindelijk is het doel van het uit te voeren onderzoek om aan te tonen dat het plan niet evident onuitvoerbaar is, dat cumulatie van initiatieven niet leidt tot problemen en om niet alle onderzoekslasten zomaar door te schuiven naar initiatiefnemers.

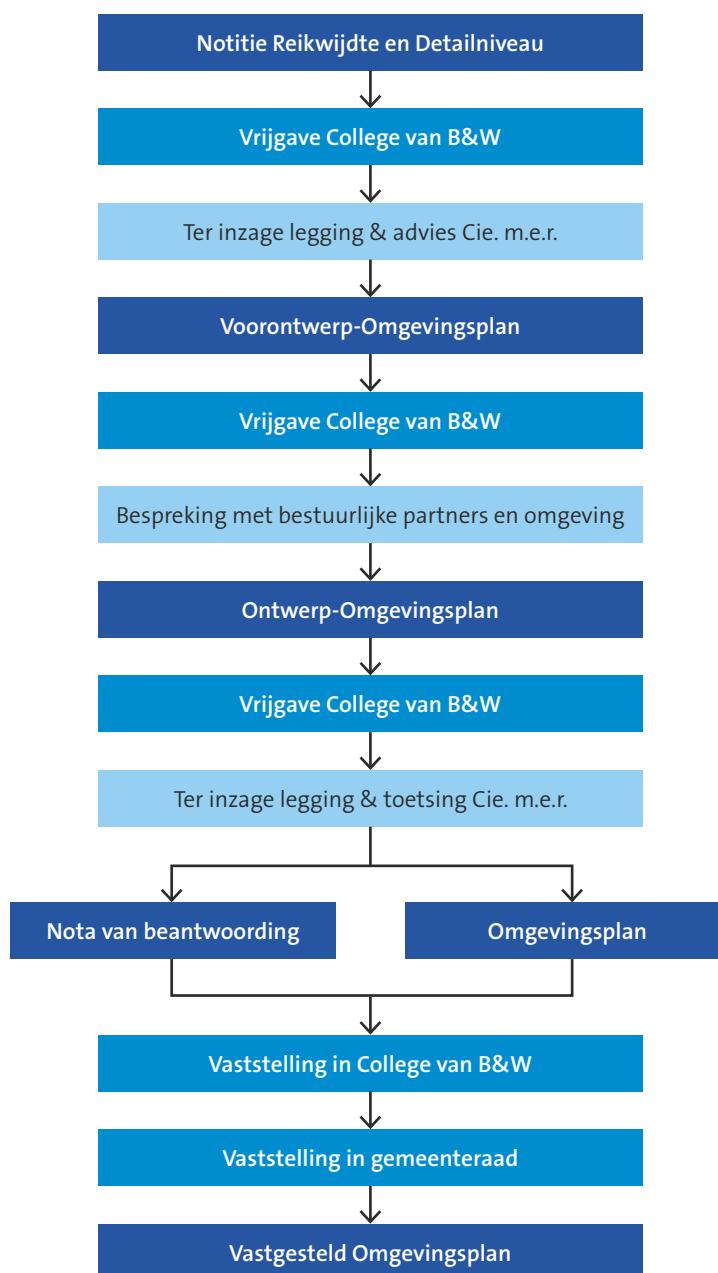
Tot slot geldt voor alle onderzoeksfasen dat het onderzoek zich niet alleen beperkt tot het plangebied, maar dat ook gekeken wordt naar een groter gebied (het studiegebied) als dat voor een thema aan de orde is.

# 5 Te volgen procedure en participatie

## 5.1 Stappen in de procedure

De procedure voor een Omgevingsplan

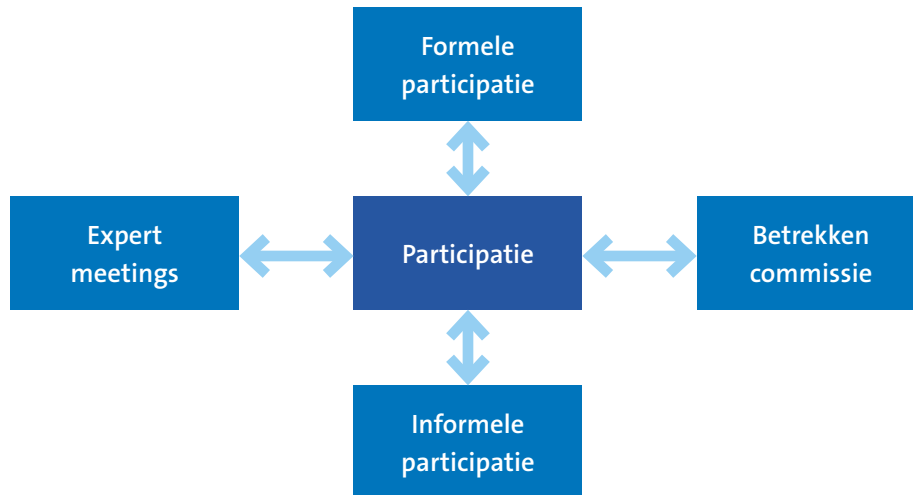
is niet anders dan die voor een bestemmingplan. Ook de wijze waarop de m.e.r.-procedure doorlopen wordt, is niet gewijzigd. In figuur 5.1 zijn de procedurestappen op hoofdlijnen weergegeven. De Commissie m.e.r. wordt zowel bij de ter inzage legging van de notitie Reikwijdte en Detailniveau als het ontwerp-omgevingsplan (waar de Omgevingseffectrapportage onderdeel van is) om advies gevraagd. In het kader van de Crisis- en Herstelwet is dit echter niet verplicht. De gemeente hecht echter waarde aan een zorgvuldig proces en daar hoort consultatie van de Commissie m.e.r. bij. Als bevoegd gezag in het kader van de m.e.r.-procedure treedt de gemeenteraad op. De initiatiefnemer is het College van B&W.



figuur 5.1 Procedure op hoofdlijnen voor het Omgevingsplan en de m.e.r.-procedure

## 5.2 Hoe wordt participatie vormgegeven?

De gemeente Den Haag vindt het belangrijk om belanghebbenden te betrekken bij de ontwikkelingen in de stad. Daarom wordt er voor gekozen om bedrijven in de Binckhorst en burgers actiever te betrekken en informeren over het omgevingsplan dan vanuit de wetgeving gevraagd wordt.



### Formele momenten voor participatie

De momenten waarop belanghebbenden betrokken worden zijn tijdens de ter inzage legging van deze notitie Reikwijdte en Detailniveau en van die van het voorontwerp<sup>3</sup>- en ontwerp-omgevingsplan. Belanghebbenden hebben op deze momenten de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. De gemeente beantwoordt deze reacties en verwerkt deze indien wenselijk in de plannen. Daarna kunnen burgers en bedrijven nog inspreken tijdens de behandeling van het omgevingsplan in de Raadscommissie(s) en Raad.

Omdat het omgevingsplan Binckhorst nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en daarnaast extra onderwerpen bevat ten opzichte van het gewone bestemmingsplan, is ervoor gekozen om belanghebbenden actiever te informeren. Er worden informatiebijeenkomsten gehouden bij de ter inzage legging van deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau en bij de ter inzage legging van het voorontwerp- en ontwerp-omgevingsplan. Als belanghebbenden het ergens toch niet mee eens is, dan heeft deze altijd de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen het plan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hiervoor is het van belang dat wel een zienswijze is ingediend op het ontwerp-omgevingsplan.

#### 5.2.1 Informele momenten voor participatie

Naast deze momenten heeft de gemeente informeel contact met een aantal (belangen)organisaties in de Binckhorst zoals de bedrijvenvereniging BLF en I'm Binck. Deze organisaties hebben elkaar gevonden in gesprekken over de Binckhorst die de Ronde Tafels worden genoemd. Met hen zal besproken worden of er behoefte is aan een Ronde Tafel over het omgevingsplan. De eventuele bijstelling van ambities na fase 2 (confrontaties) en na fase 4 (botsproeven en flexibiliteit) kan met deze groep worden doorgenomen. Ook wordt bekeken of tijdens de botsproeven de omgeving betrokken kan worden.

<sup>3</sup> Dit is geen formeel inspraakmoment

## 5.3 Advisering en consulteren van experts

De Omgevingswet en daarmee ook het omgevingsplan van de Binckhorst hebben ambitieuze doelen. Het moet leiden tot een betere samenhang tussen plannen en activiteiten voor ruimtelijke ordening, milieu en duurzame ontwikkelingen. Daarbij moet het ook zorgen voor minder regels en een lagere onderzoekslasten.

Het omgevingsplan Binckhorst is nadrukkelijk door het ministerie van Infrastructuur en Milieu aangewezen als een pilotproject. Gebaande paden zijn niet afdoende om op een juiste wijze invulling te geven aan de doelstellingen voor de Binckhorst en de faciliterende rol van de gemeente hierin. Nieuwe wegen worden onderzocht en met nieuwe instrumenten wordt geëxperimenteerd.

Dit vraagt om een open houding ten aanzien van nieuwe ideeën, werkwijze en samenwerking. Er is dan ook voor gekozen om dit proces niet uitsluitend binnen de gemeente op te stellen maar om gebruik te maken van de expertise die aanwezig is in de vakwereld. Tijdens de ontwerp sessies die zijn gehouden, zijn mensen van verschillende organisaties gevraagd om aan te sluiten en vanuit hun kennis mee te denken over de werkwijze. Deze input is gebruikt om het ontwerp proces verder vorm te geven en aan te scherpen. Ook in de verdere uitwerking zal een beroep gedaan worden op diverse experts om het omgevingsplan te toetsen, verder te helpen of bepaalde punten onder de aandacht te brengen.

Een specifieke rol is weggelegd voor de Commissie m.e.r.. Zij zijn gevraagd om mee te denken over de wijze waarop aan een Omgevingseffectrapportage vormgegeven kan worden. Naast de twee formele raadplegingsmomenten in de procedure (zie in figuur 5.1: advies over reikwijdte en detailniveau van het Omgevingseffectrapportage en toetsing van de Omgevingseffectrapportage) wenst de gemeente op twee extra informele momenten de Commissie te raadplegen.

Tenslotte wordt regelmatig overleg gevoerd met medewerkers van het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Het doel hiervan is om te bespreken of de voorgestelde werkwijze recht doet aan de ideeën van de omgevingswet.

## 5.4 Hoe kunt u een zienswijze indienen op deze notitie Reikwijdte en Detailniveau

Deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau wordt zes weken ter inzage gelegd. In deze periode is het mogelijk voor een ieder om schriftelijk een zienswijze in te dienen. In uw zienswijze kunt u aangeven wat u in de Omgevingseffectrapportage onderzocht wilt hebben. Ook kunt u bijvoorbeeld vragen of opmerkingen over de onderzoeksmethodiek stellen.

Schriftelijke zienswijzen op deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau kunnen gericht worden aan:

Gemeente Den Haag  
Inspraak NRD Omgevingsplan Binckhorst  
Dienst Stadsbeheer  
Beleidsafdeling Stadsbeheer (BAS)  
T.a.v. Dhr. A. Finkers  
Postbus 12651  
2500 DP Den Haag

**Nadere informatie en mondelinge inspraak**

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer Finkers te bereiken via het centrale nummer van de gemeente Den Haag. Tevens worden een inloopavond verzorgd. Hier kunt u uw vragen over de Binckhorst kwijt. Op deze inloopavonden is het niet mogelijk uw zienswijzen in te dienen.

**Wat gebeurt er met uw reactie?**

De zienswijzen worden door de Commissie voor de milieueffectrapportage betrokken bij de advisering aan de gemeente over de Notitie Reikwijdte en Detailniveau. Door de gemeenten wordt ook een Nota van Antwoord opgesteld, waarbij alle binnengekomen zienswijzen beantwoord worden.

De gemeente zal de ingekomen zienswijzen en het advies van de Commissie voor de m.e.r. gebruiken om een leidraad te maken voor het op te stellen Omgevingseffectrapport.

## 5.5 Waar kunt u ons mee verder helpen?

In deze notitie Reikwijdte en Detailniveau is het proces rondom de transformatie van de Binckhorst beschreven. Hiertoe is een nieuwe aanpak ontwikkeld die moet leiden tot meer flexibiliteit, minder onderzoekslasten en duidelijke kaders. Echter, de gemeente is nog volop bezig met de ontwikkeling van deze aanpak en u kunt daarmee helpen. Hieronder zijn enkele vragen beschreven waarmee u de aanpak verder kunt brengen:

- Welke botsproeven zou u willen laten onderzoeken?
- Zijn er thema's waarvan u vindt dat hiervoor geen saldobenadering voor toegepast dient te worden?
- Voor welke thema's wilt u in ieder geval onderzoek verricht zien worden en waarom?
- Hoe wilt u in het proces betrokken worden?
- Welke thema's hebben voor u prioriteit en waarom?

---

## Colofon

**Dit is een uitgave van**  
Gemeente Den Haag  
Dienst Stedelijke Ontwikkeling  
Afdeling Communicatie

35 exemplaren

**Auteur(s)**  
Tim Artz (Antea Group)  
Sandra Greuder (gemeente Den Haag)  
Melina Schouten (gemeente Den Haag)  
Michiel Stam (gemeente Den Haag)

Juni 2015

