

Maatgevende initiatieven

Legenda

- Initiatief kan goed bij dragen
- Initiatief kan, mits goed vorm gegeven, bij dragen
- Initiatief kan niet goed bij dragen

Vier pijlers

1. Binckhorst als stadsentree met een regionale oriëntatie
2. Binckhorst als economische factor van betekenis voor de stad
3. Binckhorst als uitnodigend karakteristiek woongebied
4. Binckhorst als proeftuin voor duurzaamheid en vergroening

Vijf gebiedskwaliteiten

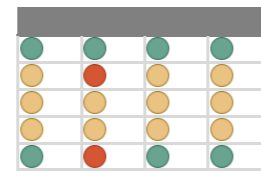
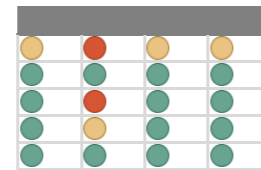
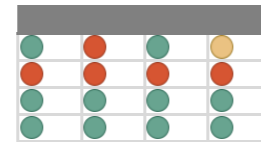
1. Industriële sfeer en karakter
2. Robuuste en aantrekkelijke buitenruimte
3. Stedelijkheid en stedelijke kwaliteit
4. Heldere en betekenisvolle structuur
5. Duurzaamheid

Visie voor deelgebieden

1. Trekvlietzone
2. Gasfabriekterrein en omgeving
3. Spoorboogzone
4. Begraafplaatszone
5. Binckhorsthaven en Maanplein

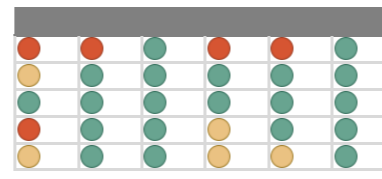
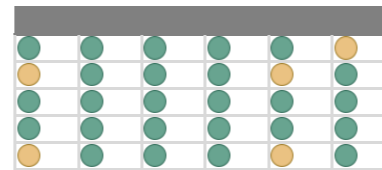
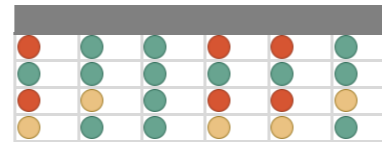
A - Woningen

- 01 100 appartementen
- 02 100 grondgebonden woningen
- 03 200 studentenwoningen
- 04 50 zorgwoningen



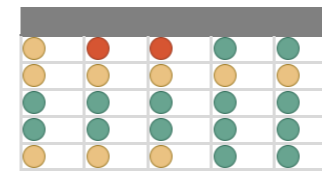
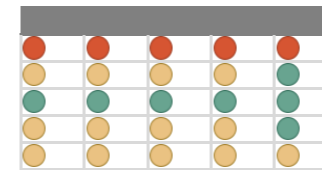
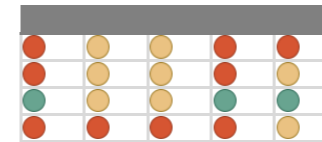
B - Bedrijvigheid

- 01 Productiebedrijf in de hogere milieucategorieën
- 01 Productiebedrijf in de middelzware milieucategorieën (cat. 3.1 en 3.2)
- 02 Productiebedrijf in de lage milieucategorieën (t/m cat. 2)
- 04 Bedrijf met gevaarlijke stoffen
- 05 Logistiek centrum
- 06 Groot kantoor



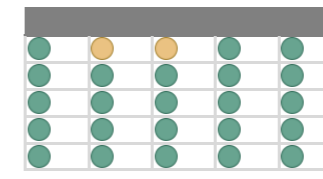
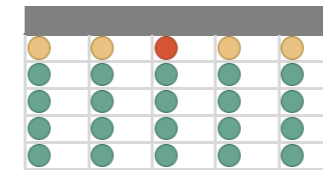
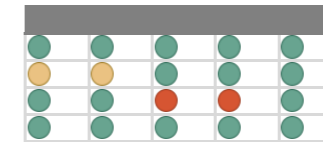
C - Detailhandel

- 01 Bouwmarkt
- 02 Woonwinkel
- 03 Autodealer
- 04 Supermarkt
- 05 Kleinschalige winkels divers



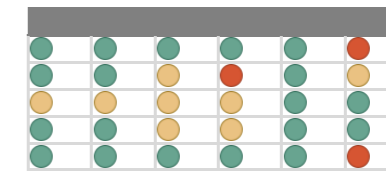
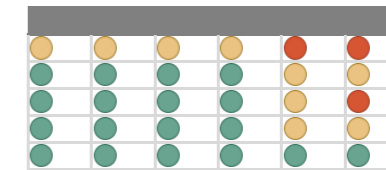
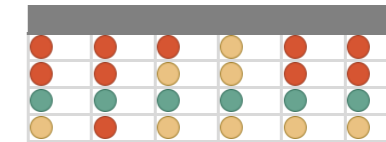
D - Horeca en commerciële functies

- 01 Restaurant
- 02 Nachthoreca
- 03 Leisure center
- 04 Hotel en logies
- 05 Bioscoop / theater



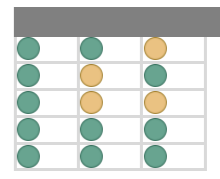
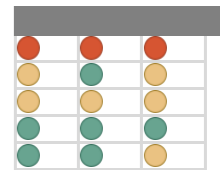
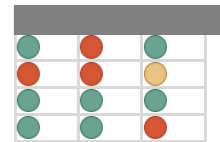
E - Maatschappelijke functies

- 01 Stadskantoor / gemeentelijke functie
- 02 Religieus gebouw
- 03 Huisarts / AHOED etc.
- 04 Scholen
- 05 Binnensport
- 06 Veldsportcomplex



F - Overige functies

- 01 Parkeergarage
- 02 Stadstuinen / volkstuinen
- 03 Muziekvereniging



Maatgevende initiatieven		A - Woningen	B - Bedrijvigheid	C - Detailhandel	D - Horeca en commerciële functie	E - Maatschappelijke functies	F - Overige functies
Legenda							
● Initiatief is goed uitvoerbaar binnen de regel							
● Initiatief is uitvoerbaar binnen de regel, maar vereist nadere studie of ontwerp oplossingen							
● Initiatief is niet goed tot niet uitvoerbaar binnen de regel							
Toegestane functies en activiteiten							
4.1	Toegestane activiteiten en functies						
Voorwaarden algemeen							
4.2.1.a	gevoelige activiteit buiten gezoneerde industrieterrein	●	●	●	●	●	●
4.2.1.b	gecumuleerde geluidsbelasting vanuit bedrijven in Trekvlizone max 55 dB	●	●	●	●	●	●
4.2.1.c	gecumuleerde geluidsbelasting op gevoelige functies in Trekvlizone max 55 dB	●	●	●	●	●	●
4.2.1.d	gecumuleerde geluidsbelasting op gevoelige functies in overige zones max 68 dB	●	●	●	●	●	●
4.2.1.e	bodemkwaliteit mag niet verslechteren	●	●	●	●	●	●
4.2.1.f	geen geluidsgevoelige objecten binnen gezoneerde industrieterrein	●	●	●	●	●	●
4.2.1.g	voldoende parkeergelegenheid	●	●	●	●	●	●
4.2.1.h	geen gebouwen binnen zone aardgastransportleiding	●	●	●	●	●	●
4.2.1.i	rekening houden met bestaande bedrijven	●	●	●	●	●	●
4.2.1.j	rekening houden met bestaande geluidsgevoelige functies	●	●	●	●	●	●
4.2.1.k	openbare ruimte residentiekwaliteit, rekening houden met functionaliteit, flexibiliteit en veelzijdigheid	●	●	●	●	●	●
4.2.1.l	rekening houden met trilling, licht en/of geur	●	●	●	●	●	●
4.2.1.m	rekening houden met sociale veiligheid	●	●	●	●	●	●
4.2.1.n	rekening houden met ecologische waarden	●	●	●	●	●	●
4.2.1.o	het landschappelijk raamwerk wordt betrokken	●	●	●	●	●	●
4.2.1.p	rekening houden met belangen begraaftplaats	●	●	●	●	●	●
4.2.1.q	belang afvalwatertransport en -verwerking borgen	●	●	●	●	●	●
Voorwaarden bij bouwen, verbouwen of rooveren							
4.2.2.a	stedenbouwkundige structuur in acht nemen	●	●	●	●	●	●
4.2.2.a.1	bouwhoogte (min 8 m)	●	●	●	●	●	●
4.2.2.a.2	plint 8 m waar aangegeven	●	●	●	●	●	●
4.2.2.a.3	bebouwing in rooilijn langs Binckhorst Avenue	●	●	●	●	●	●
4.2.2.a.4	geenn nieuwe bebouwing binnen 26 m vanaf Trekvlizone	●	●	●	●	●	●
4.2.2.a.5	FSl minimaal 1,5	●	●	●	●	●	●
4.2.2.a.6	waardevolle bebouwing behouden	●	●	●	●	●	●
4.2.2.a.7/wo	regels primaat wonen	●	●	●	●	●	●
4.2.2.a.7/we	regels primaat werken	●	●	●	●	●	●
4.2.2.b	lengte wiek windturbine max 2 m	●	●	●	●	●	●
4.2.2.c	voldoen aan bezonningsbeleid	●	●	●	●	●	●
4.2.2.d	voldoen aan windhinderbeleid	●	●	●	●	●	●
4.2.2.e	belang waterhuishouding in acht nemen	●	●	●	●	●	●
4.2.2.f	CO2 eisen en GPR eisen in acht nemen	●	●	●	●	●	●
4.2.2.g	rekening houden met uitstraling en beeldkwaliteit	●	●	●	●	●	●
4.2.2.h	rekening houden met cultuurhistorische waarden	●	●	●	●	●	●
4.2.2.i	rekening houden met gevolgen klimaatverandering op de waterhuishoudkundige situatie	●	●	●	●	●	●
4.2.2.j	ruimte houden voor OV tracé	●	●	●	●	●	●
Voorwaarden bij grondroering							
4.2.3.a	rekening houden met archeologie	●	●	●	●	●	●
4.2.3.b	rekening houden met waterveiligheid	●	●	●	●	●	●
4.2.3.c	belang planologisch relevante leidingen in acht nemen	●	●	●	●	●	●
4.2.3.d	rekening houden met ondergrondse infra	●	●	●	●	●	●
Voorwaarden bij werken/werkzaamheden							
4.2.4.a	in acht nemen Duurzaam Veilig en Handboek Openbare Ruimte	●	●	●	●	●	●
4.2.4.b	bij aanleggen ondergrondse infra rekening houden met bestaand / beoogd gebruik gronden	●	●	●	●	●	●

Maatgevende initiatieven	A - Woningen	B - Bedrijvigheid	C - Detailhandel	D - Horeca en commerciële functie	E - Maatschappelijke functies	F - Overige functies
<p>Legenda</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Initiatief is goed uitvoerbaar binnen de regel ● Initiatief is uitvoerbaar binnen de regel, maar vereist nadere studie of ontwerp oplossingen ● Initiatief is niet goed tot niet uitvoerbaar binnen de regel 	<p>01 100 appartementen</p> <p>02 100 grondgebonden woningen</p> <p>03 200 studentenwoningen</p> <p>04 50 zorgwoningen</p>	<p>01 Productiebedrijf in de hogere milieucategorieën</p> <p>01 Productiebedrijf in de middelzware milieucategorieën (cat. 3.1 en 3.2)</p> <p>02 Productiebedrijf in de lage milieucategorieën (1/m cat. 2)</p> <p>04 Bedrijf met gevaarlijke stoffen</p> <p>05 Logistiek centrum</p> <p>06 Groot kantoor</p>	<p>01 Bouwmarkt</p> <p>02 Woonwinkel</p> <p>03 Autodealer</p> <p>04 Supermarkt</p> <p>05 Kleinschalige winkels divers</p>	<p>01 Restaurant</p> <p>02 Nachthoreca</p> <p>03 Leisure center</p> <p>04 Hotel en logies</p> <p>05 Bioscoop / theater</p>	<p>01 Stadskantoor / gemeentelijke functie</p> <p>02 Religieus gebouw</p> <p>03 Huisarts / AHOED etc.</p> <p>04 Scholen</p> <p>05 Binnensport</p> <p>06 Veldsportcomplex</p>	<p>01 Parkeergarage</p> <p>02 Stadstuinen / volkstuinen</p> <p>03 Muziekvereniging</p>
<p>Activiteit wonen</p> <p>4.2.5.a max 5.000 woningen</p> <p>4.2.5.b EPC 0,2 bij woningen voor 2021</p> <p>4.2.5.c rekening houden met cat 3 in Spoorboogzone (huidig aanwezig)</p> <p>4.2.5.d rekening houden met cat 2 Spoorboogzone</p> <p>4.2.5.e gedifferentieerd woningbouwprogramma</p> <p>4.2.5.f voldoen aan richtlijn Aanpasbaar bouwen</p> <p>4.2.5.g bij overschrijding 5.000 woningen de Ladder voor duurzame verstedelijking in acht nemen</p>						
<p>Activiteit exploiteren van een bedrijf</p> <p>4.2.6.a exploiteren bestaand bedrijf</p> <p>4.2.6.c maximale richtafstand 17 m voor geluid</p> <p>4.2.6.d maximale richtafstand 30 m voor geur en gevaar</p> <p>4.2.6.e geen bevi bedrijven</p> <p>4.2.6.f maximale richtafstand 56 m voor geluid</p> <p>4.2.6.g maximale richtafstand voor geur en gevaar</p> <p>4.2.6.h maximale richtafstand 56 m voor geluid</p> <p>4.2.6.i maximale richtafstand voor geur en gevaar</p> <p>4.2.6.j maximale richtafstand 56 m voor geluid</p> <p>4.2.6.k maximale richtafstand voor geur en gevaar</p> <p>4.2.6.l.1 binnen gezoneerd terrein maximale richtafstand 112 m voor geluid</p> <p>4.2.6.l.2 binnen gezoneerd terrein maximale richtafstand voor geur en gevaar</p> <p>4.2.6.m.1 maximale richtafstand 56 m voor geluid</p> <p>4.2.6.m.2 maximale richtafstand voor geur en gevaar</p> <p>4.2.7.a/b exploiteren bestaande detailhandelsvestiging</p> <p>4.2.7.c.1 nieuwe detailhandel in volumineuze goederen (niet woonbranche) tot een max oppervlak</p> <p>4.2.7.c.2 detailhandel totaal 2.000 m2 bvo, max 200 m2 bvo per vestiging</p> <p>4.2.7.c.3 rekening houden met beleidsregel bij detailhandel in vuurwerk</p> <p>4.2.7.c.4 max 1 bouwmarkt met max 2.584 m2 wvo</p>						
<p>Activiteit kantoor</p> <p>4.2.8.a/b bestaand kantoor mag blijven bestaan en aangepast/verplaatst worden mits met hetzelfde oppervlak (m2 bvo)</p> <p>4.2.8.c.1 maximaal oppervlak (m2 bvo) aan kantoren in plangebied (huidig en nieuw)</p> <p>4.2.8.c.2 max 500 m2 bvo per kantoorvestiging</p>						
<p>Activiteit maatschappelijke functies</p> <p>4.2.9.a.1 (max opp) bestaande maatschappelijke diensten</p> <p>4.2.9.a.1 veranderen of verplaatsen mits totaal oppervlak niet overschreden wordt</p> <p>4.2.9.a.2 indien gevoelige functie niet binnen 50 m van doorgaande wegen of 300 m vanaf de A12</p> <p>4.2.9.b.1 indien gevoelige functie niet binnen 50 m van doorgaande wegen of 300 m vanaf de A12</p> <p>4.2.9.b.2 functies met onevenredige maatschappelijke overlast zijn niet toegestaan</p>						
<p>Activiteit cultuur en ontspanning</p> <p>4.2.10.a.1 bestaande activiteiten voor cultuur, ontspanning en recreatie</p> <p>4.2.10.b veranderen of verplaatsen mits totaal oppervlak niet overschreden wordt</p> <p>4.2.10.c.1/2/4 nieuwe activiteiten cultuur, ontspanning en recreatie, tot max oppervlak.</p> <p>4.2.10.c.3 rekening houdend met Haags Leisurebeleid.</p>						
<p>Activiteit horeca</p> <p>4.2.11.b.1 nieuwe horeca tot max oppervlak</p> <p>4.2.11.b.2 rekening houden met beleidsregel horecastructuur</p>						
<p>Activiteit hotel</p> <p>4.2.12.a/b exploiteren bestaand hotel (incl. mogelijkheden voor aanpassing of verplaatsing)</p>						
<p>Activiteit bedrijfsverzamelgebouw</p> <p>4.2.13.c.1/2 nieuw bedrijfsverzamelgebouw met min. 75% bedrijf/creatieve industrie en met meerdere vestigingen van bedrijven</p> <p>4.2.13.c.3 kleinschalige detailhandel (productiegebonden) in bedrijfsverzamelgebouw tot max 10% van totaal bvoen max 200 m2 per vest</p> <p>4.2.13.c.4 kantoor per vestiging max 500 m2</p> <p>4.2.13.c.5 ondergeschikte horeca tot max 500 m2 per vestiging</p>						
<p>Activiteit mixed concepts</p> <p>4.2.14.a bvo per activiteit max 50% van totale bvo</p> <p>4.2.14.b detailhandel max 200 m2 bvo per concept</p> <p>4.2.14.c kantoor tot max 500 m2 bvo per concept</p>						

Maatgevende initiatieven

01. 100 appartementen	02. 100 grondgebonden woningen	03. 200 studentwoningen	04. 50 zorgwoningen
-----------------------	--------------------------------	-------------------------	---------------------

Vier pijlers

1.	Motiverende beoordeling
Binckhorst als stadsreel met een regionale oriëntatie	Kan een initiatief bijdragen aan de infrastructurele ambities of de ambities t.a.v. de hoogstedelijke uitstraling die nodig is binnen deze pijler?
Binckhorst als economische factor van betekenis voor de stad	Kan een initiatief bijdragen aan een economische meerwaarde voor de stad? Kan een initiatief bijdragen aan verhoging van het "bruto Binckhorsts product"?
Binckhorst als uitnodigend karakteristiek woongebied	Kan een initiatief bijdragen aan de ambities om tot een hoogstedelijk gemengd woongebied te komen? Wordt de woonbehoefte ingevuld en worden de juiste voorzieningen voor een woongebied geboden?
Binckhorst als proefuin voor duurzaamheid en vergroening	Kan een initiatief bijdragen in de ambities door uitwerking van duurzaamheidsconcepten, maatregelen en vergroening van het gebied?

Vijf gebiedskwaliteiten

1.	Motiverende beoordeling
Industriële sfeer en karakter	Draagt het initiatief bij aan het behouden en het versterken van de industriële sfeer en karakter van de Binckhorst?
Robuuste en aantrekkelijke buitenruimte	Kan een initiatief bijdragen aan het realiseren van de buitenruimte?
Stedelijkheid en stedelijke kwaliteit	Kan een initiatief bijdragen aan de stedelijke kwaliteit en stedelijke uitstraling, zowel in architectonisch en stedenbouwkundig opzicht als in functioneel opzicht (de juiste functie op de juiste plek)?
Heldere en betekenisvolle structuur	Kan een initiatief bijdragen aan het versterken van een duidelijke structuur van de Binckhorst, die voor bewoners, bezoekers en andere gebruikers duidelijk schept?
Duurzaamheid	Kan een initiatief bijdragen aan de ambities t.a.v. duurzaamheid?

Viale voor deelebeden

1.	Motiverende beoordeling
Trekvlizone	Kan het initiatief bijdragen aan de ambities om te komen tot gemengd hoofdstedelijk woon-werkgebied maar met duidelijke focus op woningen (dus relatief weinig milieuhinder vanuit bedrijven en andere functies)?
Gasfabriekterrein en omgeving	Kan het initiatief bijdragen aan het op korte termijn in stand houden van het robuuste en industriële karakter van een hoogdynamisch gemengd gebied?
Spoorboogzone	Kan een initiatief bijdragen aan een gemengd stedelijk milieu, met het accent op werken en bedrijvigheid?
Begraafplaatszone	Kan een initiatief bijdragen aan de ambities t.a.v. groen, water en klimaat voor de begraafplaats? Passen intasters goed in het voorziene gemengde woon- en werkgebied?
Binckhorsthaven en Maanplein	Kan een initiatief bijdragen aan het moderne en eigentijdse gemengde woon- en werkgebied? Kan een initiatief bijdragen aan het inpassen van de bestaande waardevolle bebouwing?

A - Woningen

01. 100 appartementen	02. 100 grondgebonden woningen	03. 200 studentwoningen	04. 50 zorgwoningen
appartemen in een stedelijk gebied	grondgebonden gebouwen kunnen bijdragen aan een uitstraling als stadsreel	appartemen in een stedelijk gebied kunnen bijdragen aan een uitstraling als stadsreel	appartemen in een stedelijk gebied kunnen bijdragen aan een uitstraling als stadsreel
woningen dragen zelf niet bij aan deze ambitie	woningen dragen zelf niet bij aan deze ambitie	woningen dragen zelf niet bij aan deze ambitie	woningen dragen zelf niet bij aan deze ambitie
woningen dragen in principe niet bij aan deze ambitie	woningen dragen in principe niet bij aan deze ambitie	woningen dragen in principe niet bij aan deze ambitie	woningen dragen in principe niet bij aan deze ambitie
woonconcepten kunnen, mits goed vormgegeven, goed bijdragen	woonconcepten kunnen, mits goed vormgegeven, goed bijdragen	woonconcepten kunnen, mits goed vormgegeven, goed bijdragen	woonconcepten kunnen, mits goed vormgegeven, goed bijdragen

B - Bedrijvheid

01. Productiebedrijf in de hogere milieucategorieën	02. Productiebedrijf in de midden- en laagmilieucategorieën (art. 3.1 en 3.2)	03. Productiebedrijf in de lage milieucategorieën (vm-ont. 2)	04. Bedrijf met gevaarlijke stoffen	05. Logistiek centrum	06. Groothandelaar
Dit type bedrijvigheid draagt niet snel bij aan deze ambitie	Deze bedrijven kunnen bijdragen aan de gewenste hoogstedelijke uitstraling	Deze bedrijven kunnen bijdragen aan de gewenste hoogstedelijke uitstraling	Dit type bedrijvigheid draagt niet snel bij aan deze ambitie	Dit type bedrijvigheid draagt niet snel bij aan deze ambitie	Een groot kantoor kan bijdragen aan de gewenste hoogstedelijke uitstraling
Deze bedrijven kunnen voor deze ambitie goed bijdragen	Deze bedrijven zijn essentieel voor deze ambitie	Deze bedrijven zijn essentieel voor deze ambitie	Deze bedrijven kunnen voor deze ambitie goed bijdragen	Deze bedrijven kunnen voor deze ambitie goed bijdragen	Deze bedrijven zijn essentieel voor deze ambitie
Dit type bedrijvigheid verhoudt zich slecht met een woonmilieu	Deze bedrijven kunnen, mits goed vormgegeven, goed bijdragen	Deze bedrijven kunnen, mits goed vormgegeven, goed bijdragen	Dit type bedrijvigheid verhoudt zich slecht met een woonmilieu	Dit type bedrijvigheid verhoudt zich slecht met een woonmilieu	Kantoren kunnen in een stedelijk woongebied passen
Bedrijven kunnen waarschijnlijk slecht bijdragen	Deze bedrijven kunnen, mits goed vormgegeven, goed bijdragen	Deze bedrijven kunnen, mits goed vormgegeven, goed bijdragen	Bedrijven kunnen waarschijnlijk slecht bijdragen	Bedrijven kunnen waarschijnlijk slecht bijdragen	Kantoren kunnen, mits goed vormgegeven, goed bijdragen

C - Detailhandel

01. Bouwmarkt	02. Woonwinkel	03. Autobouwer	04. Supermarkt	05. Kleinchalige winkels divers
Draagt niet bij aan de ambitie, verzorgingsgebied is te klein	Kan bijdragen aan de regionale functie	Kan bijdragen aan de regionale functie	Draagt niet bij aan de ambitie, verzorgingsgebied is te klein	Draagt niet bij aan de ambitie, verzorgingsgebied is te klein
Kan beperkt bijdragen aan de ambitie	Kan bijdragen aan de ambitie	Kan bijdragen aan de ambitie	Kan beperkt bijdragen aan de ambitie	Kan bijdragen aan de ambitie, mits er voldoende winkels komen
Draagt bij aan voorzieningennive au voor bewoners	Draagt beperkt bij aan voorzieningennive au voor bewoners	Draagt beperkt bij aan voorzieningennive au voor bewoners	Draagt bij aan voorzieningennive au voor bewoners	Draagt bij aan voorzieningennive au voor bewoners
Weinig mogelijkheden	Weinig mogelijkheden	Weinig mogelijkheden	Weinig mogelijkheden	Weinig mogelijkheden, ligt aan type winkels

D - Horeca en commerciële functies

01. Restaurant	02. Nachtkorner	03. Lushore center	04. Heel en licht	05. Bioscoop / theater
Kan goed bijdragen aan de uitstraling als stadsreel	Kan goed bijdragen aan de uitstraling als stadsreel	Kan goed bijdragen aan de uitstraling als stadsreel	Kan goed bijdragen aan de uitstraling als stadsreel	Kan goed bijdragen aan de uitstraling als stadsreel
Kan beperkt bijdragen	Kan beperkt bijdragen	Kan goed bijdragen	Kan goed bijdragen	Kan goed bijdragen
Draagt bij aan voorzieningennive au voor bewoners	Draagt bij aan voorzieningennive au voor bewoners	Kan zeer beperkt bijdragen aan voorzieningennive au voor bewoners	Kan zeer beperkt bijdragen aan voorzieningennive au voor bewoners	Draagt bij aan voorzieningennive au voor bewoners
Kan met innovatief concept goed bijdragen	Kan met innovatief concept goed bijdragen	Kan met innovatief concept goed bijdragen	Kan met innovatief concept goed bijdragen	Kan met innovatief concept goed bijdragen

E - Maatschappelijke functies

01. Stadskantoor / gemeentelijke functie	02. Religieuze gebouw	03. Huisarts / AHVED etc.	04. School	05. Bureau	06. Veldpostcomplex
Draagt niet bij	Draagt beperkt bij	Draagt niet bij	Draagt beperkt bij	Draagt niet bij	Draagt niet bij
Draagt niet bij	Draagt niet bij	Draagt beperkt bij	Draagt beperkt bij	Draagt niet bij	Draagt niet bij
Draagt bij aan voorzieningennive au voor bewoners	Draagt bij aan voorzieningennive au voor bewoners	Draagt bij aan voorzieningennive au voor bewoners	Draagt bij aan voorzieningennive au voor bewoners	Draagt bij aan voorzieningennive au voor bewoners	Draagt bij aan voorzieningennive au voor bewoners
Kan met innovatief concept beperkt bijdragen	Draagt niet bij	Kan met innovatief concept beperkt bijdragen	Kan met innovatief concept beperkt bijdragen	Kan met innovatief concept beperkt bijdragen	Kan bijdragen, mits het complex op een gebouw ligt

F - Overige functies

01. Parkering	02. Stadsruimte / volkstuin	03. Multiervennement
Nodig voor hoogstedelijke uitstraling (geen parkeren op maavelde)	Draagt niet bij	Draagt bij aan hoogstedelijke uitstraling
Draagt niet bij	Draagt niet bij	Draagt beperkt bij
Draagt bij aan woonkwaliteit	Draagt bij aan woonkwaliteit	Draagt bij aan woonkwaliteit
Draagt bij aan meervoudig ruimtegebruik	Kan goed bijdragen aan groene uitstraling	Draagt niet bij

Maatgevende initiatieven	A - Wonen	B - Bedrijfsheid	C - Detailhandel	D - Horeca en commerciële functies	E - Maatschappelijke functies	F - Overige functies
Toestane functies en activiteiten						
4.1 Toegestane activiteiten en functies (te kooplen aan artikel)	ja, overal binnen bestemming Transformatiegebied. 4.1.a/l	ja, overal binnen bestemming Transformatiegebied. 4.1.a/l	ja, overal binnen bestemming Transformatiegebied. 4.1.b/d/l	ja, overal binnen bestemming Transformatiegebied. 4.1.f/l	ja, overal binnen bestemming Transformatiegebied. 4.1.g/l	ja, overal binnen bestemming Transformatiegebied. 4.1.h/l
Voorwaarden algemeen						
4.2.1.a gevoelige activiteit buiten gezoneerde industrieterren	ok, mits buiten gezoneerde terrein	ok, mits buiten gezoneerde terrein	ok	ok	ok	ok
4.2.1.b gecumuleerde geluidsbelasting vanuit bedrijven in Trekvielzone max 55 dB	ok	ok	ok, mits geen overlast in Trekvielzone	ok	ok	ok
4.2.1.c gecumuleerde geluidsbelasting op gevoelige functies in Trekvielzone max 55 dB	ok, afhankelijk van verkeerslawaai	ok, afhankelijk van verkeerslawaai	ok, afhankelijk van verkeerslawaai	ok	ok	ok
4.2.1.d gecumuleerde geluidsbelasting op gevoelige functies in overige zones max 68 dB	ok, afhankelijk van bestaande bedrijven en verkeerslawaai	ok, afhankelijk van bestaande bedrijven en verkeerslawaai	ok, afhankelijk van bestaande bedrijven en verkeerslawaai	ok	ok	ok
4.2.1.e bodemkwaliteit maar niet verslechteren	ok	ok	ok	ok	ok	ok
4.2.1.f geen geluidgevoelige objecten binnen gezoneerde industrieterren	ok, buiten gezoneerd terrein	ok, buiten gezoneerd terrein	ok	ok	ok	ok
4.2.1.g voldoende parkeergelegenheid	ok, bij plan aantonen dat voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen	ok, bij plan aantonen dat voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen	ok, bij plan aantonen dat voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen	ok, bij plan aantonen dat voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen	ok, bij plan aantonen dat voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen	ok, bij plan aantonen dat voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen
4.2.1.h geen gebouwen binnen zone aardgastransportleiding	ok, buiten zone bouwen	ok, buiten zone bouwen	ok, buiten zone bouwen	ok, buiten zone bouwen	ok, buiten zone bouwen	ok, buiten zone bouwen
4.2.1.i rekening houden met bestaande bedrijven	ok, mits passend tussen bestaande bedrijven (geluid, lucht, EV etc)	ok, mits passend tussen bestaande bedrijven (geluid, lucht, EV etc)	ok, mits passend tussen bestaande bedrijven (EV)	ok, mits passend tussen bestaande bedrijven (EV)	ok, mits passend tussen bestaande bedrijven (EV)	ok, mits passend tussen bestaande bedrijven (EV)
4.2.1.j rekening houden met bestaande geluidgevoelige functies	ok	ok	alleen als geen overlast bestaande woningen	alleen als geen overlast bestaande woningen	alleen als geen overlast bestaande woningen	alleen als geen overlast bestaande woningen
4.2.1.k oembare ruimte residentiekwaliteit, rekening houden met functionaliteit, flexibiliteit en veelzijdigheid	ok	ok	ok	ok	ok	ok
4.2.1.l rekening houden met trilling, licht en/of geur	ok, bouw motiveren	ok, bouw motiveren	ok, bouw motiveren	ok, bouw motiveren	ok, bouw motiveren	ok, bouw motiveren
4.2.1.m rekening houden met sociale veiligheid	ok	ok	ok	ok	ok	ok
4.2.1.n rekening houden met ecologische waarden	ok, niet bouwen op begraafplaats en tuin Vergeten Kasteel	ok, niet bouwen op begraafplaats en tuin Vergeten Kasteel	ok, niet bouwen op begraafplaats en tuin Vergeten Kasteel	ok, niet bouwen op begraafplaats en tuin Vergeten Kasteel	ok, niet bouwen op begraafplaats en tuin Vergeten Kasteel	ok, niet bouwen op begraafplaats en tuin Vergeten Kasteel
4.2.1.o het landschappelijk raamwerk wordt betrokken	ok, landschappelijk raamwerk meenemen	ok, landschappelijk raamwerk meenemen	ok, landschappelijk raamwerk meenemen	ok, landschappelijk raamwerk meenemen	ok, landschappelijk raamwerk meenemen	ok, landschappelijk raamwerk meenemen
4.2.1.p rekening houden met belangen begraafplaats	ok, begraafplaats meenemen. Open norm?	ok, begraafplaats meenemen. Open norm?	ok, begraafplaats meenemen. Open norm?	ok, begraafplaats meenemen. Open norm?	ok, begraafplaats meenemen. Open norm?	ok, begraafplaats meenemen. Open norm?
4.2.1.q belang afvaltransport en -verwerking borgen	ok, voldoen aan beleidsregel in uitvoering	ok, voldoen aan beleidsregel in uitvoering	ok, voldoen aan beleidsregel in uitvoering	ok, voldoen aan beleidsregel in uitvoering	ok, voldoen aan beleidsregel in uitvoering	ok, voldoen aan beleidsregel in uitvoering
Voorwaarden bij bouwen, verbouwen of renoveren						
4.2.2.1 bouwhoogte (min 8 m)	ok	nee, minimale bouwhoogte is 13 m (Waterfontpark) of 8 m met 8 m plint (Begraafplaatsen e in Binckhorsthavens	alleen als bouwhoogte minimaal 8 m (evt. met functies erboven)	alleen als bouwhoogte minimaal 8 m (evt. met functies erboven)	alleen als bouwhoogte minimaal 8 m (evt. met functies erboven)	alleen als bouwhoogte minimaal 8 m (evt. met functies erboven)
4.2.2.2 plint 8 m waar aangegeven	ok in Waterfontpark, mits mogelijk binnen plint 8 m (Trekvielzone / lang Maanweg). Anders alleen op verdieping.	ok in Waterfontpark, mits mogelijk binnen plint 8 m (Trekvielzone / lang Maanweg). Anders alleen op verdieping.	ja, mits plint 8 m	ja, mits plint 8 m	ja, mits plint 8 m	ja, mits plint 8 m
4.2.2.3 bebouwing in rooilijn lanen Binckhorst Avenue	ok	ok	ok	ok	ok	ok
4.2.2.4 een nieuwe bebouwing binnen 26 m vanaf Trekviel	ok	ok	ok	ok	ok	ok
4.2.2.5 FSI minimaal 1,5	ok, mits FSI minimaal 1,5	naar haalbaar met FSI 1,5	ok, mits FSI minimaal 1,5	moelijk met FSI 1,5 (functies bovenop financieel moeilijk haalbaar)	moelijk met FSI 1,5 (functies bovenop financieel moeilijk haalbaar)	moelijk met FSI 1,5 (functies bovenop financieel moeilijk haalbaar)
4.2.2.6 waarde behoudens behouden regels primaat wonen	ok, inpassen, ok, maar plint 8 m moeilijk haalbaar bij wonen	ok, inpassen, ok, maar plint 8 m moeilijk haalbaar bij wonen	ok, inpassen, ok	ok, inpassen, ok	ok, inpassen, ok	ok, inpassen, ok
4.2.2.7 we regels primaat werken	ok, mits milieukundig inpasbaar	ok, mits milieukundig inpasbaar	ok, mits niet minder m2 bvo?	ok, mits niet minder m2 bvo?	ok, mits niet minder m2 bvo?	ok, mits niet minder m2 bvo?
4.2.2.8 lenette wijk windturbine max 2 m	ok	ok	ok	ok	ok	ok
4.2.2.c voldoen aan bezonningbeleid	ok, voldoen aan beleid	ok, voldoen aan beleid	ok, voldoen aan beleid	ok, voldoen aan beleid	ok, voldoen aan beleid	ok, voldoen aan beleid
4.2.2.d voldoen aan windhinderbeleid	ok, voldoen aan beleid	ok, voldoen aan beleid	ok, voldoen aan beleid	ok, voldoen aan beleid	ok, voldoen aan beleid	ok, voldoen aan beleid
4.2.2.e belang waterhuishouding in acht nemen	ok, voldoen aan beleidsregel	ok, voldoen aan beleidsregel	ok, voldoen aan beleidsregel	ok, voldoen aan beleidsregel	ok, voldoen aan beleidsregel	ok, voldoen aan beleidsregel
4.2.2.f CO2 Eisen en GPR Eisen in acht nemen	ok, voldoen aan beleid	ok, voldoen aan beleid	ok, voldoen aan beleid	ok, voldoen aan beleid	ok, voldoen aan beleid	ok, voldoen aan beleid
4.2.2.g rekening houden met uitstraling en beeldkwaliteit	ok, voldoen aan beleidsregel	ok, voldoen aan beleidsregel	ok, voldoen aan beleidsregel	ok, voldoen aan beleidsregel	ok, voldoen aan beleidsregel	ok, voldoen aan beleidsregel
4.2.2.h rekening houden met cultuurhistorische waarden	ok, inpassen. Aandachtspunt is molensbiotoop.	ok, inpassen. Aandachtspunt is molensbiotoop.	ok, inpassen. Aandachtspunt is molensbiotoop.	ok, inpassen. Aandachtspunt is molensbiotoop.	ok, inpassen. Aandachtspunt is molensbiotoop.	ok, inpassen. Aandachtspunt is molensbiotoop.
4.2.2.i rekening houden met gevolgen klimaatverandering op de waterhuishoudkundige situatie	ok, voldoen aan beleidsregel	ok, voldoen aan beleidsregel	ok, voldoen aan beleidsregel	ok, voldoen aan beleidsregel	ok, voldoen aan beleidsregel	ok, voldoen aan beleidsregel
4.2.2.j ruimte houden voor OV tracé	ok	ok	ok	ok	ok	ok

Maatgevende initiatieven	A - Wonen				B - Bedrijvheid						C - Detailhandel					D - Horeca en commerciële functies					E - Maatschappelijke functies						F - Overige functies			
	01 100 appartementen	02 100 grondgebonden woningen	03 200 studentwoningen	04 50 zorgwoningen	01 Productiefunctie in de hogere maatschappelijke	01 Productiefunctie in de middelbare maatschappelijke (art. 3.1 en 3.2)	02 Productiefunctie in de laagere maatschappelijke (art. 3.1 en 3.2)	04 Bedrijf met gewestelijke status	05 Logies centrum	06 Groot kantoor	01 Bovenmarkt	02 Woonwinkler	03 Autobedrijf	04 Supermarkt	05 Kleinschalige winkels divers	01 Restaurant	02 Nachtheencafe	03 Leisure center	04 Hotel en logies	05 Bioscoop / theater	01 Stadsleisure / gemeenschappelijke functie	02 Religieuze gebouw	03 Huizen / AHOD etc.	04 Scholen	05 Binnensport	06 Veldsportcomplex	01 Parkergarage	02 Stadsleisure / volkstuin	03 Musealevenement	
Activiteit kantoor																														
4.2.8.a/b	bestaand kantoor mag blijven bestaan en aangepast/verplaatst worden mits met hetzelfde oppervlak (m2 bvo)																													
4.2.8.c.1	maximaal oppervlak (m2 bvo) aan kantoren in plangebied (huidig en nieuw)																													
4.2.8.c.2	max 500 m2 bvo per kantoorvestiging																													
Activiteit maatschappelijke functies																														
4.2.9.a.1 (max opp)	bestaande maatschappelijke diensten																													
4.2.9.a.1	veranderen of verplaatsen mits totaal oppervlak niet overschreden wordt																													
4.2.9.a.2	indien gevoelige functie niet binnen 50 m van doorgaande wegen of 300 m vanaf de A12																													
4.2.9.b.1	indien gevoelige functie niet binnen 50 m van doorgaande wegen of 300 m vanaf de A12																													
4.2.9.b.2	functies met onevenredige maatschappelijke overlast zijn niet toegestaan																													
Activiteit cultuur en ontspanning																														
4.2.10.a.1	bestaande activiteiten voor cultuur, ontspanning en recreatie																													
4.2.10.b	veranderen of verplaatsen mits totaal oppervlak niet overschreden wordt																													
4.2.10.c.1/2/4	nieuwe activiteiten cultuur, ontspanning en recreatie, tot max oppervlak																													
4.2.10.c.3	rekening houdend met Haags Leisurebeleid																													
Activiteit horeca																														
4.2.11.b.1	nieuwe horeca tot max oppervlak																													
4.2.11.b.2	rekening houdend met beleidsregel horecastructuur																													
Activiteit hotel																														
4.2.12.a/b	exploiteren bestaand hotel (ind. mogelijkheden voor aanpassing of verplaatsing)																													
Activiteit bedrijfsverzamelgebouw																														
4.2.13.c.1/2	nieuwe bedrijfsverzamelgebouw met min. 75% bedrijf/creatieve industrie en met meerdere vestigingen van bedrijven																													
4.2.13.c.3	kleinschalige detailhandel (productiegebonden) in bedrijfsverzamelgebouw tot max 10% van totaal bvo en max 200 m2 per vestiging																													
4.2.13.c.4	kantoor per vestiging max 500 m2																													
4.2.13.c.5	ondergeschikte horeca tot max 500 m2 per vestiging																													
Activiteit mixed concepts																														
4.2.14.a	bvo per activiteit max 50% van totale bvo																													
4.2.14.b	detailhandel max 200 m2 bvo per concept																													
4.2.14.c	kantoor tot max 500 m2 bvo per concept																													