



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

toekenning reservering gebruikruimte Omgevingsplan Binckhorst ter plaatse van Saturnusstraat naast 16 met hoek Melkwegstraat (One Milky Way)

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

201904840/7407206

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

1

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 7 maart 2019 hebben wij uw verzoek ontvangen voor reservering gebruikruimte voor het bouwen van 234 woningen, 824 m2 detailhandel, 900 m2 cultuur en ontspanning en 4941 m2 kantoor ter plaatse van Saturnusstraat 16 en Saturnusstraat naast 16 met hoek Melkwegstraat (One Milky way).

Op 25 april 2019 hebben wij besloten de voorlopige gebruikruimte toe te delen. Aangegeven is dat binnen een termijn van 12 weken de aanvraag moet worden aangevuld met gegevens waaruit blijkt op welke wijze het initiatief voldoet aan de randvoorwaarden in de planregels.

Om een zorgvuldig planproces te doorlopen waarbij ook aspecten als geur, geluid, windhinder en externe veiligheid goed konden worden meegenomen is op grond van artikel 5.5 onder a van de planregels de termijn waarop moet worden aangetoond dat het initiatief voldoet aan de randvoorwaarden uit artikel 7.2 op 26 juni 2019 met twaalf weken verlengd.

Op 10 oktober 2019 hebben wij de definitieve rapporten en nadere onderbouwing voor uw plan ontvangen.

Het verzoek om reservering is op 29 oktober 2019 behandeld in de Omgevingstafel Binckhorst. Uit de beoordeling van de aangeleverde rapporten en uitwerking van de huidige beleidsvelden volgt dat onder voorwaarden en met de noodzaak tot nadere uitwerking wordt voldaan aan de randvoorwaarden uit artikel 7 t/m 11 van het Omgevingsplan.

Op basis van de beoordeling en ingewonnen adviezen op uw verzoek om reservering kan deze onder voorwaarden worden toegekend. Het gaat hierbij om de volgende zaken:

- Het plan wordt in lijn met de toezeggingen in de e-mail van 29 oktober jl. aangepast zodat zal worden voldaan aan de beleidsregel Eyeline en Skyline;
- Het plan wordt in overeenstemming gebracht met de Haagse bezonningsnormen. Hierbij wordt afstemming met ontwikkelaar Borghese bereikt omdat nu voor enkele nabijgelegen

- woningen de bezonning onvoldoende is. Een integraal onderzoek waarin beide plannen zijn opgenomen is noodzakelijk voor een goede beoordeling;
- Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt aangetoond dat aan de planregels wordt voldaan ten aanzien van windklimaat en geluid en dat de beleidsregel Wonen in acht wordt genomen, onder andere de woningdifferentiatie en uitruil sociale woningbouw met andere plannen;
  - Op basis van de aanpassingen in het programma dient een nieuwe onderbouwing te worden aangeleverd waarin wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de beleidsregel arbeidsplaatsen;
  - In overleg met afgevaardigde deelnemers van de Omgevingstafel dient het salderingsvoorstel te worden aangepast. In het huidige salderingsvoorstel ontbreekt een goede onderbouwing van de noodzaak van het niet voldoen aan de betreffende planregels en is inhoudelijk onvoldoende omdat deze in strijd is met de beleidsregel Eyeline en Skyline.

Voor een overzicht van de volledige toetsing aan de bepalingen van het omgevingsplan en de daarbij behorende beleidsregels en GIS-systeem Omgevingsplan Binckhorst verwijzen wij u naar de kruisjeslijst. De kruisjeslijst treft u in de bijlage aan.

Wij wijzen u erop dat de hiervoor genoemde aandachtspunten en de punten uit de kruisjeslijst moeten worden verwerkt/aangepast om daadwerkelijk aan de planregels van het Omgevingsplan Binckhorst te kunnen voldoen. Indien blijkt dat niet voldaan wordt aan deze planregels kan uw aanvraag om omgevingsvergunning geweigerd worden.

Het plan is aan te merken als een ruimtelijke ontwikkeling dat effecten kan hebben op een Natura 2000-gebied. Om te beoordelen of en zo ja, in welke mate er sprake is van significante toename van stikstofdepositie, dient u een ecologisch onderzoek of onderbouwing aan te leveren waaruit blijkt wat het effect van uw plan is op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Naar aanleiding van de ingestelde beroepen tegen het Omgevingsplan Binckhorst zal een herstelbesluit genomen moeten worden voor wat betreft de regels ten aanzien van geur. Dit herstelbesluit kan ook consequenties hebben voor uw bouwplan.

Wij wijzen u erop dat de reservering op grond van artikel 5.3 lid d. onder 3 van het Omgevingsplan Binckhorst moet worden opgevolgd met een aanvraag omgevingsvergunning. Dit betekent dat uiterlijk op 28 november 2019 een aanvraag omgevingsvergunning moet zijn ingediend. Volledigheidshalve wijzen wij u erop dat de reservering anders op grond van dit artikel vervalt.

## **Besluit**

**Uw verzoek om reservering is op grond van artikel 5.3 lid c. onder 4 van het Omgevingsplan Binckhorst, onder voorwaarden, toegekend en de gebruiksruimte blijft hiermee gereserveerd.**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen:  
Afdelingsmanager, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

201904840/7407206

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag

AWB/bezwaar

Postbus 12 600

2500 DJ DEN HAAG

In het bezwaarschrift moet het volgende staan:

- naam en adres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (stuur een kopie mee of noem het kenmerk);
- de argumenten voor bezwaar;
- dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Op [www.denhaag.nl/bezwaar](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie. Via de site kunt u ook een digitaal bezwaarschrift indienen. Bij een spoedeisend belang kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.