

Anne Mulder
Wethouder van Financiën en
Stadsontwikkeling en
Saskia Bruines
Wethouder van Economie,
Internationaal en Dienstverlening

Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Provincie Zuid-Holland
t.a.v. Gedeputeerden mevrouw Koning en mevrouw De Soete
Postbus 90602
2509 LP DEN HAAG

Ons kenmerk
DSO/10035711

Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling

E-mailadres

Datum
18 november 2020

Onderwerp
Herstelbesluit Omgevingsplan Binckhorst

Geachte mevrouw Koning en mevrouw De Soete,

De gemeente Den Haag is momenteel bezig om de woningbouwproductie in de stad te versnellen en heeft daarvoor een aantal prioriteitsgebieden aangewezen. Eén daarvan is de Binckhorst, waar de komende jaren 5.000 woningen kunnen worden gebouwd. Randvoorwaardelijk daarvoor is een onherroepelijk omgevingsplan. De provincie heeft in haar verstedelijkingsstrategie aangegeven dat de transformatie van de Binckhorst naar een hoogstedelijk gemengd woon-werkmilieu zowel kwalitatief als kwantitatief significant bijdraagt aan versnelling van de woningbouwproductie in de Haagse regio. Als gemeente en provincie werken wij hier onder andere constructief aan samen in het kader van het verstedelijkingsakkoord, de woondeal en de verkenning CID-Binckhorst uit gebiedsprogramma MoVe.

Wij willen u, door middel van deze brief, graag informeren over de urgentie van de te volgen procedures waar wij voor staan en waarvoor uw medewerking noodzakelijk is. Dit om een voorspoedige start te kunnen maken met de transformatie opgave in de Binckhorst.

Omgevingsplan Binckhorst/aanpassing gezoneerd industrieterrein

Het omgevingsplan Binckhorst is nog niet onherroepelijk. Pas na behandeling van de beroepen door de Raad van State krijgt het omgevingsplan de status van een onherroepelijk bestemmingsplan met verbrede reikwijdte waardoor de realisatie mogelijk is van in totaal 5.000 woningen.

De aanwezigheid van de Haagse Asfalt Centrale (HAC, eigendom van BAM) en het naastgelegen Cementbouw (BAM verhuurt de grond) aan de Zonweg 23 leggen milieucontouren over een deel van het gebied (geur en geluid), die een beperking inhouden voor 2.400 toekomstige woningen in de Binckhorst. Het aantal van 2.400 woningen valt binnen het totaal van 5.000 woningen die het omgevingsplan mogelijk maakt. Het beëindigen van de bedrijfsvoering van HAC en Cementbouw maakt niet alleen voornoemde 2.400 woningen mogelijk maar draagt ook bij aan een betere leefkwaliteit in het gebied en biedt meer mogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen in de Binckhorst.

Dat is voor de gemeente aanleiding geweest om tot afspraken met BAM te komen over de voorwaarden voor het beëindigen van de bedrijfsvoering van de HAC en Cementbouw.

Den Haag heeft hiervoor een financiële toezegging van BZK voor cofinanciering in het kader van de Verstedelijkingsafspraken en heeft zelf de overige financiële middelen gereserveerd.

Gemeente Den Haag
Spui 70
Den Haag

Postbus 12600 T 14070
2500 DJ Den Haag www.denhaag.nl

Aan de financiële toezegging van BZK zijn prestatieafspraken gekoppeld over de realisatie van de eerder genoemde 2400 woningen.

Om vervolgens de realisatie van 2.400 woningen mogelijk te maken, dient de zonering van het industrieterrein te worden verkleind. Gelet op de aard van de aanpassingen en de belangen die ermee gemoeid zijn, zal een nieuw ontwerp-herstelbesluit ter visie worden gelegd. Hierover zijn op ambtelijk niveau gesprekken gevoerd met de provincie. Deze gesprekken betroffen met name de vraag of er een verplichting bestaat tot compensatie van HMC bedrijventerrein vanwege het verkleinen van de milieucategorieën. Tevens is ambtelijk besproken dat afwijking op grond van artikel 6.35 van de Omgevingsverordening tot de mogelijkheden behoort.

De gemeente is van mening dat in het geval van het herstelbesluit omgevingsplan Binckhorst formeel geen verplichting bestaat tot het compenseren van bedrijventerreinen op grond van artikel 6.12 van de Omgevingsverordening. De transformatie van het bedrijventerrein volgt immers niet uit het nog te nemen herstelbesluit, maar uit het in maart 2019 in werking getreden omgevingsplan Binckhorst. In het omgevingsplan Binckhorst is ook aan de gronden aan de Zonweg 23 de bestemming Transformatiegebied toegekend. Van provinciale zijde is aangegeven dat artikel 6.12 wel van toepassing is. Vanzelfsprekend willen wij voorkomen dat in het licht van het herstelbesluit een discussie hierover met u ontstaat. Het indienen van beroep dan wel het geven van een reactieve aanwijzing door de provincie zou tot gevolg hebben dat de bouw van 2.400 woningen wordt vertraagd. Om vertragingen in de bouwopgave te voorkomen, willen wij graag met u een constructieve oplossing verkennen die recht doet aan ieders belang.

1. Afwijking op grond van artikel 6.35 Omgevingsverordening

Op grond van artikel 6.35 van de Omgevingsverordening kan worden afgeweken van de regels van afdeling 6.2 van de Omgevingsverordening, voor zover het gaat om gronden die door het Rijk zijn aangewezen bij de toepassing van Hoofdstuk 2 van de Crisis- en Herstelwet en mits dit niet leidt tot onevenredige afbreuk van de provinciale belangen. Het omgevingsplan Binckhorst maakt de transformatie naar een gemengd woon- en werkgebied mogelijk. Vanwege het flexibele en organische karakter van de uitnodigingsplanologie in het omgevingsplan Binckhorst, is op voorhand niet aan te geven tot in hoeverre compensatie van bedrijventerreinen nodig is en zo ja, wanneer die compensatie nodig is. Het hanteren van een verplichting tot verantwoording van een concrete regionale compensatie zou gelet daarop haaks staan op de experimenteermogelijkheden die de Crisis- en Herstelwet biedt en waarvan met dit omgevingsplan gebruik wordt gemaakt.

2. Parallel spoor compensatie opgave door woon-werkakkoord

Parallel aan het ruimtelijke spoor dat de transformatie van de Binckhorst verder vorm geeft, maar tegelijkertijd onafhankelijk daarvan, willen wij komen tot afspraken om te borgen dat binnen Haaglanden voldoende ruimte blijft voor watergebonden bedrijvigheid. Voorop staat dat de gemeente Den Haag het belang van de provincie dat is gediend met compensatie van te transformeren bedrijventerreinen in de regio erkent.

Ruimte voor watergebonden HMC-locaties is binnen de gemeente Den Haag zeer schaars. In het ambtelijk overleg met de provincie is geconstateerd dat voorkomen moet worden dat er vertraging ontstaat in de beoogde bouw van de 2.400 woningen. Gemeente en provincie zijn het ook eens dat er voldoende ruimte in de regio moet zijn voor (watergebonden) bedrijven in de milieucategorie 4/5. Tegelijkertijd is van beide kanten vastgesteld dat concretisering van de provinciale eis in de vorm van uitbreidingslocaties op korte termijn complex c.q. niet mogelijk is.

Op basis van deze brief willen wij dan ook met u afspraken maken over zowel de procedure rond het Omgevingsplan Binckhorst (toepassing 6.35 Omgevingsverordening) als afspraken over onze inzet om te komen tot een woon-werkakkoord met u en de gemeenten Delft, Rijswijk en Leidschendam-Voorburg.

Vervolgproces

De gemeente Den Haag wil eind november 2020 in procedure gaan met het ontwerp herstelbesluit, hiervoor is vooraf duidelijkheid nodig over de wijze waarop de Provincie art. 6.12 van de Omgevingsverordening zal meenemen in zijn beoordeling van het ontwerp-herstelbesluit. De procedure van het ontwerp-herstelbesluit is onafhankelijk van het spoor woon-werkakkoord en doorloopt zijn eigen procedure ongeacht het verloop van het parallelle spoor woon-werkakkoord.

Akkoord provincie op afwijkingsprocedure

De gemeente stelt voor om, in de toelichting op het herstelbesluit te motiveren dat in het licht van artikel 6.35 van de Omgevingsverordening wordt afgeweken van de compensatieverplichting. Wij willen daarbij met u afspreken dat de provincie geen reactieve aanwijzing zal geven of zienswijze zal indienen, op het op deze wijze ingerichte ontwerp-herstelbesluit en dat u ermee instemt om met toepassing van artikel 6.35 van de Omgevingsverordening af te wijken van het bepaalde in artikel 6.12 van de Omgevingsverordening conform ons tekstvoorstel dat u hierbij als **bijlage (1)** aantreft.

Parallel spoor woon-werkakkoord

Een woon-werkakkoord tussen partijen ondersteunt drie gedragen doelstellingen tussen de partijen, te weten:

- Invullen van de prestaties in de woningbouwopgave zoals ook in de Woondeal en het Verstedelijkingsakkoord geformuleerd;
- Stimuleren van de economische toekomstwaarde van de bedrijfsterreinen in de regio;
- Het realiseren van circulariteit en energieneutraliteit in de bouw- en grondstoffenindustrie. Zowel in de productie en verwerking als ook in de toepassing.

In de bijlage (2) is geformuleerd - wat vanuit onze optiek - in elk geval onderdeel kan uitmaken van een woon-werkakkoord. Wij gaan er daarbij vanuit dat de Provincie de regie neemt in de ontwikkeling van het woon-werkakkoord mede vanwege het door haar te initiëren parallelle traject om te komen tot een ambitie/visie voor de A4-Vlietzone.

Vooruitlopend op voorgenoemd woon-werkakkoord zal de gemeente starten met een inventarisatie van het feitelijk gebruik van HMC 4/5 locaties in de gemeente Den Haag, dit als input voor de afspraken over beter benutten en nieuwe HMC 4/5 locaties in de Haagse regio.

Planning

Het streven van de gemeente Den Haag is om in het 1^e kwartaal van 2021 overeenstemming te bereiken over een woon-werkakkoord. Aan het eind van het 2^e kwartaal zou dan overeenstemming moeten bestaan over de uit te werken acties (o.a. onderzoeken) en afspraken. Dit is vervolgens onderwerp van bestuurlijk overleg. In het 4^e kwartaal van 2021 zou dan een uitvoeringsovereenkomst kunnen volgen met daarin acties, zoals mogelijke financiering beter benutten en uitbreiden bedrijventerreinen.

Tot slot

Wij zien graag een reactie van u tegemoet met - zo hopen wij - een bevestiging van de afspraken zoals wij die in deze brief voorstellen. Op basis daarvan kunnen we zowel het ontwerp-herstelbesluit omgevingsplan Binckhorst laten vaststellen en is tegelijkertijd een belangrijke aanzet gegeven om te komen tot het beter benutten en eventueel uitbreiden van HMC 4/5 locaties in de Haagse regio.

Met vriendelijke groet,

Anne Mulder
wethouder Financiën en Stadsontwikkeling

Saskia Bruines
wethouder Economie, Internationaal
en Dienstverlening