

Memo

Onderwerp: Afvalberging en -inzameling op Binck Eiland

Datum: 17-06-2019

Aanleiding

De herontwikkeling van Binck Eiland vordert gestaag. Onlangs is het eerste deelproject 'de Binck' opgeleverd. Binnenkort start de bouw van deelproject 2 en naar verwachting later dit jaar ook deelproject 3. Volgens planning vindt de oplevering van het project inclusief openbare ruimte plaats medio 2021.

In het overleg met de gemeente over de ontwikkeling van Binck Eiland is uiteraard ook gesproken over de inrichting van afvalopslag en de wijze van afvalinzameling. Al snel was de gezamenlijke conclusie dat er een integrale oplossing moest komen voor de drie deelprojecten van Binck Eiland. In eerste instantie was er (beleidsmatige) overeenstemming over ORAC's als meest passende oplossing en is deze oplossing ook opgenomen in het ontwikkelings- en realisatieplan voor Binck Eiland. In een later stadium heeft de gemeente dit standpunt herzien. Vanwege de noodzaak om op korte termijn alnog gezamenlijk (dwz ontwikkelaar en gemeentelijke diensten) tot definitieve keuzes te komen, hebben wij deze gespreksnotitie opgesteld.

In deze notitie schetsen wij de ontwikkelingsuitgangspunten mbt afvalopslag en –inzameling zoals tot op heden door ons zijn gehanteerd, en lichten ook toe welke (financiële) bijdrage wij als gebiedsontwikkelaar aan dit onderdeel leveren.

De notitie sluit af met een concreet voorstel aan de gemeente, dat wij graag in een afrondend overleg willen voorleggen. Na goedkeuring door de gemeente vormt dit de basis voor de realisatie van deelprojecten 2 en 3 en het definitieve ontwerp van de openbare ruimte.

Status Binck Eiland (mei 2019)

De Ontwikkelingscombinatie Binck Zuid b.v. (VORM, BPD en Local) ontwikkelt op Binck Eiland ca. 230 woningen en is daarnaast verantwoordelijk voor het ontwerp en de inrichting van de openbare ruimte. Deelproject 1 de Binck is een transformatieproject met 73 appartementen voor verhuur (55) en particuliere eigenaren (18). Binck Plaats bestaat uit 46 grondgebonden eengezinswoningen rondom een binnentuin. Het derde deelproject Binck Kade bestaat uit twee appartementengebouwen langs het water, met in totaal 113 appartementen van verschillende afmeting. De Binck is inmiddels opgeleverd en de eerste bewoners zijn ingehuisd. Voor Binck Plaats en Binck Kade zijn de vergunningen inmiddels onherroepelijk en is bijna 70% van het totale project verkocht.

Uitgangspunten afvalberging en -inzameling

De Binck

Voor de woningen in de Binck is er voor de 73 appartementen interne afvalruimte opgenomen. In de tijdelijke situatie dat de openbare ruimte van Binck Eiland nog niet ingericht is, maken de bewoners van de Binck gebruik van de externe afvalberging in het openbaar gebied. Deze was reeds aanwezig en komt voort uit het ontwerp van de SDU.

Binck Plaats

Voor de eengezinswoningen van Binck Plaats is **geen collectieve voorziening opgenomen** voor het verzamelen van huisafval. Dit heeft te maken met het feit dat er in de parkeergarage onvoldoende

ruimte is om dit op te lossen. De woningen kunnen op de begane grond de individuele minicontainers (klike's) in de garage stallen. Dit is echter met het oog op veiligheid en stankoverlast niet wenselijk. Een andere optie is om de afvalbakken op de stoep voor de woning te plaatsen. Dit houdt in dat er voor elke woning 3-4 minicontainers staan. Deze oplossing creëert over de gehele lengte van het project de constante aanwezigheid van afvalbakken in het straatbeeld en daarmee een **niet wenselijk beeld**.

Binck Kade

In het ontwerp van de beide appartementengebouwen is gelet op de oorspronkelijke afspraak over de ORAC's **geen rekening gehouden met een interne afvalberging**. Inmiddels is een groot deel van de woningen verkocht, waaronder ook **woningen op de begane grond. Het is niet meer mogelijk ruimte vrij te maken voor een interne afvalruimte.**

Eén afvalstelsel

Het heeft uiteraard de voorkeur om voor alle woningen (zowel appartementen als de grondgebonden woningen) op Binck Eiland hetzelfde efficiënte en duurzame afvalstelsel te hanteren. De enige inpandige ruimte voor afvalberging die beschikbaar is, is **de ruimte in het deelproject de Binck. Deze ruimte is onvoldoende** om voor heel Binck Eiland afval op te slaan. Dat betekent dat er een boven- of **ondergrondse oplossing in (het ontwerp van) het openbaar gebied gezocht moet worden**, die daar een minimale impact op heeft.

Scheiden aan de bron

Een duurzame afvaloplossing begint aan de bron, dat wil zeggen bij de bewoners. Binck Zuid realiseert in alle woningen een afvalscheidingsstelsel. In de keukens worden vier bakken geleverd om het afval aan de bron te scheiden (**PMD, GFT, restafval en papier**). Dat maakt het mogelijk om ook op gebiedsniveau een oplossing te realiseren die uitgaat van gescheiden afvalstromen.

Gedeelde verantwoordelijkheden

Binck Zuid is bij de ontwikkeling van Binck Eiland uitgegaan van een woongebied met bijzondere aandacht voor gemeenschappelijkheid en gedeelde verantwoordelijkheden van de bewoners. De binnentuin een gemeenschappelijke voorziening en er is ruimte opgenomen voor deelauto's en andere gedeelde middelen. In de inrichting van de gebiedsbeheerfunctie en in de VvE-statuten is rekening gehouden met die gedeelde verantwoordelijkheden en opties om die te verrekenen.

Mogelijke oplossingen

Gelet op de bestaande fysieke structuur en inmiddels ingerichte beheerorganisatie zien wij twee mogelijke oplossingen voor het afvalstelsel van Binck Eiland:

1. ORAC's

De eerste mogelijkheid is de optie die ook door de gemeente al op 21-3-2018 is geadviseerd, namelijk om op Binck Eiland **vier plekken in te richten met ORAC's**.

In combinatie met de door de gemeente ingezette proef met containertuintjes sluit deze oplossing volgens ons ook goed aan bij het uitgangspunt van de gedeelde verantwoordelijkheid voor een duurzaam en schoon afvalstelsel.

Binck Zuid is conform de oorspronkelijke afspraken met de gemeente steeds uitgegaan van ORAC's als oplossing voor afvalopslag en -inzameling. De opstelling van de ORAC's is volledig geïntegreerd in het ontwerp van de openbare ruimte. Er is rekening gehouden met de locatie en ruimte die nodig is voor

de ondergrondse containers. Ook bij de posities van de stations ten op zichte van de woningen is rekening gehouden met het zoveel mogelijk beperken van overlast voor de bewoners. Deze posities zijn nog steeds beschikbaar in het openbaar gebied.

Het plaatsen van ORAC's is een grote investering. Binck Zuid heeft daarom in 2018 aan de gemeente aangeboden om €120.000 te investeren in de ondergrondse containers.

2. Perscontainers

Een alternatief voor de meer reguliere ORAC's is het innovatieve perscontainerconcept. Hiermee kan het aantal containers gereduceerd worden tot een minimum waardoor er meer ruimte voor groen overblijft. Als zelfstandig wooneiland leent Binck Eiland zich ook goed als testgebied voor dit concept. Door de compacte inrichting van het gebied is het goed beheerbaar en kunnen nieuwe concepten er makkelijk uitgetest worden, in overleg met de VvE.

Mocht de gemeente ook een voorkeur hebben voor deze oplossing, die wellicht tot een hogere investering leidt, dan is Binck Zuid bereid om daarover in overleg te treden.

Voorstel Binck Zuid

Dit alles overwegend is ons voorstel om de oorspronkelijke met de gemeente afgesproken oplossing voor afvalberging en -inzameling, namelijk de ORAC's, ook te realiseren. Wij menen dat dit een duurzame oplossing voor gescheiden afvalverwerking aan de bron is, die goed aansluit bij het ontwikkelingsconcept van Binck Eiland.

Graag lichten wij de integratie van deze gebiedsoplossing in het ontwerp van het openbaar gebied nogmaals toe aan de betrokken diensten en vragen wij de gemeente om met die oplossing en het ontwerp in te stemmen.

Namens Binck Zuid,

Memo

Onderwerp: Afvalberging en -inzameling op Binck Eiland
Datum: 17-06-2019

reeds beoordeeld

reeds beoordeeld

reeds beoordeeld

Aanwezig

[Redacted]

VERSLAG

Afvalberging en inzameling Binck Eiland

Afdeling

Projectmanagement Den Haag

Auteur

[Redacted]

Verslag d.d.

11 juli 2019

Overlegdatum

11 juli 2019

Actie	Datum	Verslag
-------	-------	---------

		1 Aanleiding is de memo van 17-06-2019 van Binck-zuid, met betrekking tot de afvalberging en –inzameling.
--	--	--

		[Redacted]
		[Redacted]
		[Redacted]
		[Redacted]
		[Redacted]
		[Redacted] (begin 2018). Het huidige beleid voor de Binckhorst : zijn gebaseerd op de uitgangspunten uit het Huishoudelijk Afval Plan (HAP 2016-2020). De raad heeft dat plan op 17 december 2015 vastgesteld en DSB (Beleid en opdrachtgeving) werken dat plan verder uit. In de Raadsvergadering van 17 december 2015 heeft de Raad een motie aangenomen die bepaald dat in pandige huisvuilopslag moet worden meegenomen in elk plan dat uitgaat van gestapelde bouw (sloop- nieuwbouw dan wel transformatie). Beleidsmatig geldt het volgende:
		- Gestapelde bouw in pandige afvalscheiding en huisvuilopslag
		- Eengezinswoningen, minicontainers.
		Orac's zijn dus definitief geen optie meer in dit gebied, gezocht moet worden naar een andere oplossing.

[Redacted] geven aan dat in de parkeergarage geen ruimte (meer) is omdat alle plaatsen op nummer zijn verkocht. Ruimte maken voor in pandige opslag in de garage betekent alle koopcontracten open breken. In de hoogbouw (fase 3) is in de vergunningaanvraag hiervoor geen ruimte opgenomen. Er is ook geen ruimte meer omdat alle appartementen verkocht zijn.

Wk 29	Gemeenschappelijk doel is dat er een goede oplossing moet komen met kwaliteit van de openbare ruimte, vooral ook omdat dit project een voorloper is voor de Binckhorst.
-------	---

[Redacted]	Gemeente is bereid om samen met Local te zoeken naar een oplossing, zonodig als pilot. [Redacted] zal een ontwerp-sessie beleggen met [Redacted] (misschien ook [Redacted]). Na en vooraf afgesproken periode zullen de partijen gezamenlijk de pilot evalueren en het vervolproces afstemmen. Zowel Local als
------------	--

Gemeente Den Haag

Agenda

Afvalberging en inzameling Binck Eiland

Actie	Datum	Verslag
		gemeente zullen in die sessie hun kaders inbrengen, gezamenlijk wordt dan gekeken naar een ruimtelijke oplossing. Vervolgens zullen zaken als juridische en financiële implicaties aan de orde komen. Eventueel zou de oplossing als een allonge op de overeenkomst opgenomen moeten worden. Het is wel wenselijk om tijdig tot een oplossing te komen zodat deze nog meegenomen kan worden in het ontwerp van de buitenruimte. Het is nog niet bekend wat daarvoor de deadline is. Local levert daarvoor een planning aan.

Notulen Ecologische

Datum: 30 juli 2019

concept versie niet openbaar

concept versie niet openbaar

|

|

|

|

|

|

|

}

}

}

}

Notulen Ecologische

Datum: 30 juli 2019
Genodigden: 10.2.e Gem. Den Haag)
10.2.e (Gem. Den Haag)
10.2.e (Gem. Den Haag)
10.2.e (Gem. Den Haag)
10.2.e (Bosch Slabbers)
10.2.e (Binck Zuid)
Afwezig: n.v.t.
Locatie: Spui

concept

concept

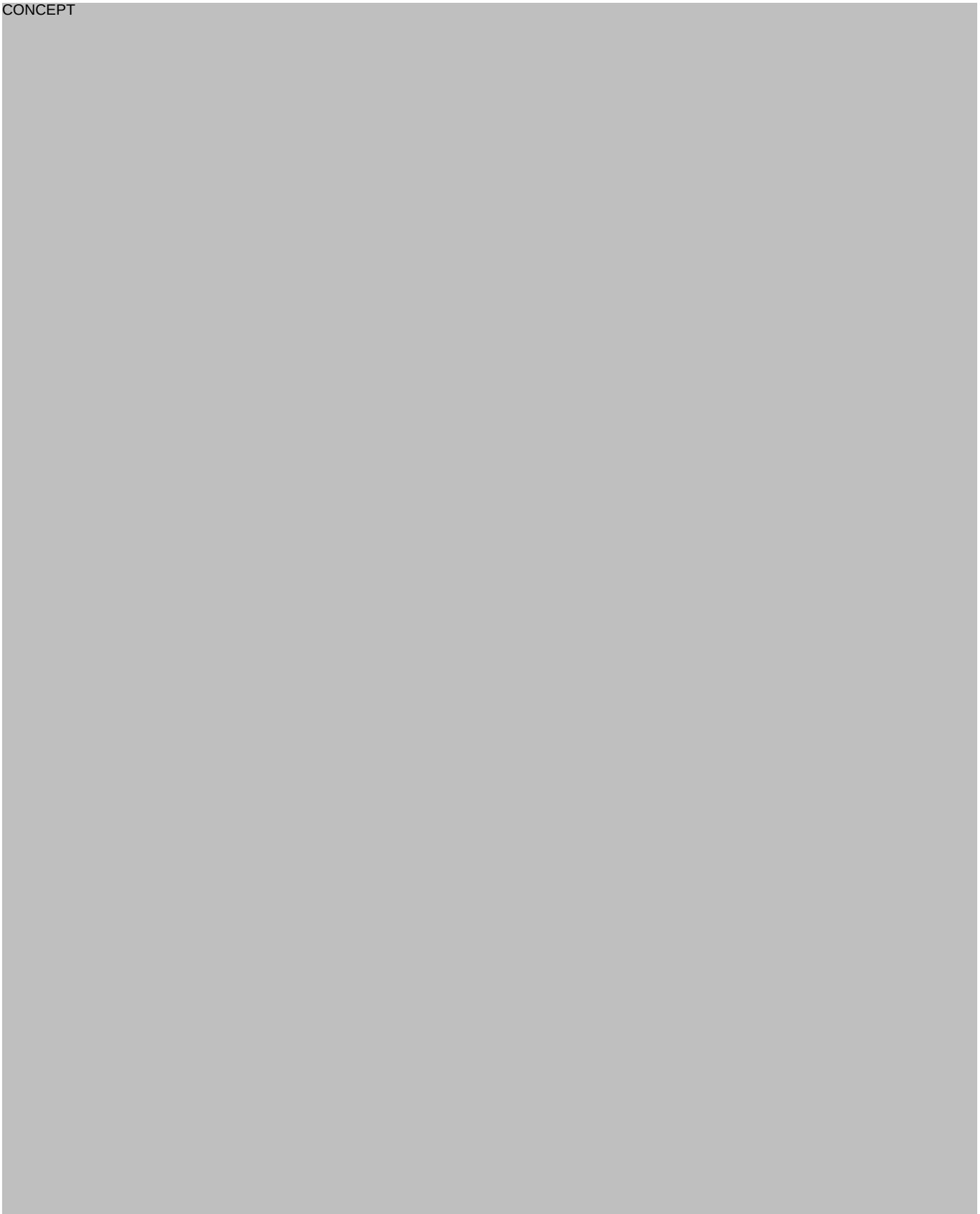


3. Volgend overleg

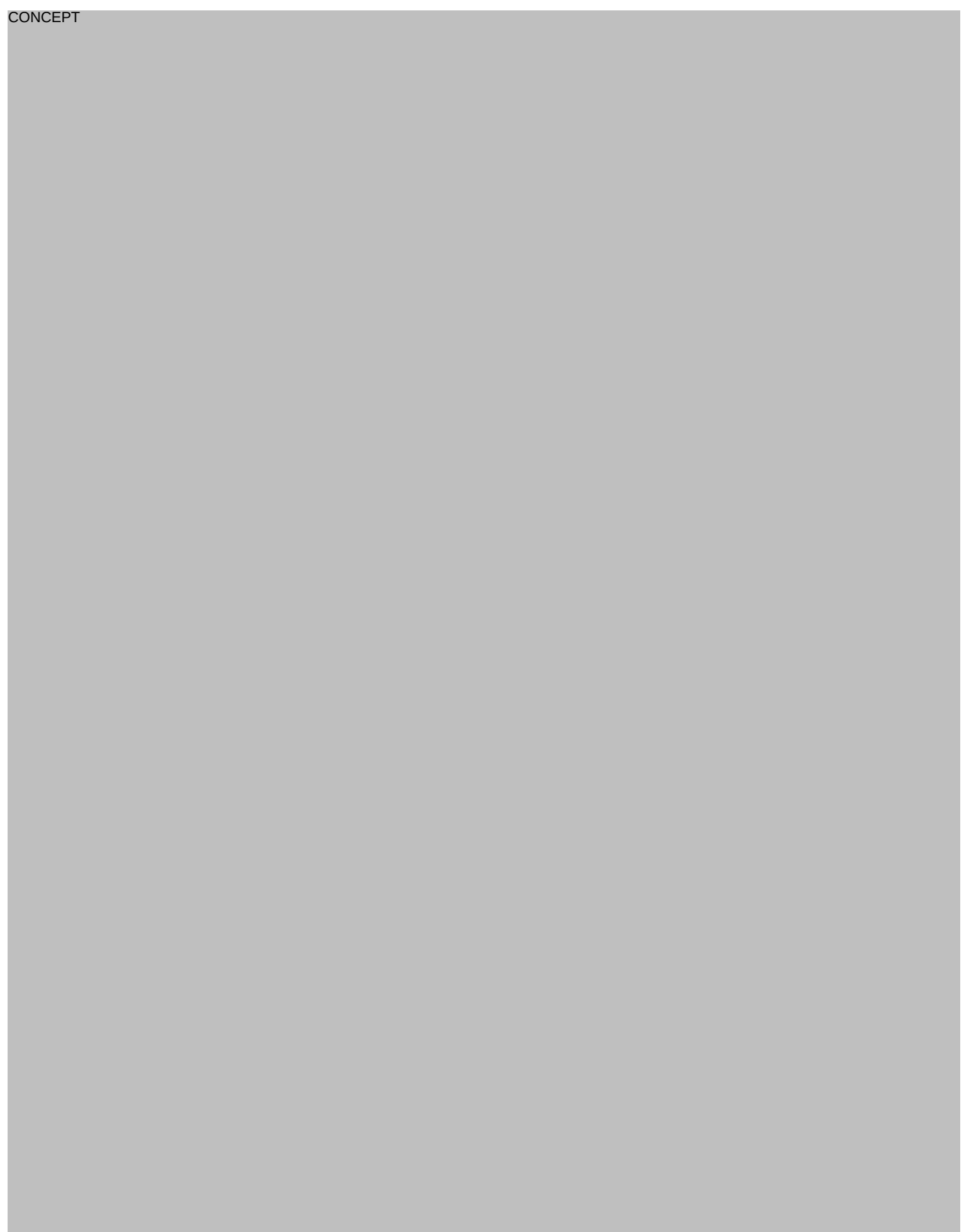
9 augustus 2019, 9:00

Notulen Ecologische

CONCEPT



CONCEPT



Aanwezig					VERSLAG
10.2.e	(gemeente Den Haag),	10.2.e	(gemeente Den		Overleg afval Binckeliland
Haag), 10.2.e	(gemeente Den Haag),	10.2.e	(Local), 10.2.e	(Bosch	
Slabbers)					Afdeling
					Projectmanagement Den Haag
					Auteur
					10.2.e
					Verslag d.d.
					9 augustus 2019
					Overlegdatum
					9 augustus 2019

Datum **Verslag**

1 Achtergrond

In het overleg is uitgegaan van scenario's 1 en 2 zoals besproken in het vorige overleg. Bij scenario's 3 en 4 zijn perscontainers van toepassing en deze zijn nog niet beschikbaar.

Scenario 1: PMD en papier in de meubilairzone

Scenario 2: PMD in meubilairzone, papier naar scouting

Containers van 240 liter

16 containers op 8 locaties. 2 per locatie

Concrete cijfers van volumes moeten worden opgezocht

GFT-afval op 2 plekken

Restafval bij entree scouting en bootclub

Containers zijn 60x70 cm

Mogelijkheid onderzoeken om afval twee keer per week opgehaald kan worden, zodat het aantal bakken gehalveerd kan worden (minder hinder in openbare ruimte)

2 Dialoog

De regel is dat afval in pandig moet worden opgeslagen bij 'gestapelde' bebouwing. Er is echter een vergunning verleend waarin geen sprake is van in pandig opslag. De woningen van Local zijn al verkocht, dus de ontwikkelaar vindt het problematisch om het plan alsnog aan te passen. Er is voorkeur om een oplossing te zoeken voor de opslag van het afval op een manier waarbij de openbare ruimte zo min mogelijk wordt gehinderd. Mocht dit niet lukken dan is de lijn om alsnog aan het beleid te voldoen.

Er is gekeken naar verschillende vormen van afvalopslag in de openbare ruimte. Als de opslag in de openbare ruimte plaatsvindt is het de bedoeling dat de containers aan het zicht onttrokken worden. Daarbij is het de vraag hoeveel volume de opslag benodigd.

De conceptoplossingen die nu door 10.2.e (Bosch en Slabbers) worden laten zien dragen nog niet bij aan de kwaliteit van de openbare ruimte maar zijn een goed startpunt voor een constructieve discussie. De conclusie die we hieruit hebben getrokken is dat een 'gelaagde' oplossing de meeste kansen biedt en ook het minste

Datum **Verslag**

druk op de openbare ruimte legt. Hiermee wordt bedoeld om de oplossing op te breken in deeloplossingen voor de verschillende afvalstromen, waarbij de stromen van GFT, bijvoorbeeld zo dicht mogelijk bij de bron kunnen worden aangepakt, wat ook het comfort voor de bewoner verbetert.

Het uitgangspunt is om zoveel mogelijk afval te scheiden en daarbij zo min mogelijk of liever: geheel niet, de openbare ruimte te belasten. Een van de opties die bijdraagden aan een deel van die oplossing is om in elke keuken een 'compactor' en een GFT-vermaler te plaatsen. Daardoor kunnen bewoners het afval in hun eigen huis scheiden en de hoeveelheid afval die wordt aangeboden verminderen. Dit kan dan zo dicht bij de bron gebeuren en vermindert het gebruik voor het scheiden en inzamelen aan de openbare weg of in een centrale locatie..

Er kan worden gekeken naar een combinatie van verschillende soorten manieren van het scheiden en opslaan van afval. Een aantal voorbeelden zijn:

- PMD in huiscompactor
- Papier in perscontainer
- GFT en restafval in rolcontainers

Er is een test gaande bij Milieu Service Nederland met restafval in perscontainers. Dit is echter geen langetermijnoplossing, omdat het afval vooralsnog verbrand wordt. Voor papier is het wel een langetermijnoplossing. Perscontainers hebben een afmeting van ongeveer 2.60 bij 1.40.

Mogelijk wordt er een overleg ingepland met VORM en de aannemer. Dit is nog niet definitief. De gemeente dringt bij de ontwikkelaars met nadruk aan om actief mee te bewegen naar een alternatieve oplossing en bij te dragen aan de duurzame ontwikkeling van de Binckhorst.

Het kader waarin de gemeente met de ontwikkelaars kan meebewegen is in het verslag van vorige keer besproken. Mocht er geen oplossing gevonden worden, blijven de uitgangspunten van het huidige beleid van kracht. Dit beleid was ook van kracht bij de indiening voor de vergunning.

3 Actiepunten

- **10.2.e** afspraak inplannen met HMS
- **10.2.e** leveren gedimensioneerde plattegrond parkeergarage en begane grondstudio's

Vervolgafpraak: 4 september 2019, 13:00

Laadkisten(rolcontainers) ten behoeve van in pandige opslag.

Hieronder een aantal aandachtspunten op een rij ten behoeve van in pandige opslag in gestapelde bouw met meer dan 20 wooneenheden.

Voor de eisen op bouwkundig gebied kunt contact opnemen met Dienst Stedelijke Ontwikkeling afdeling Bouwen & Wonen.

Doeltreffende inrichting(en) in een gebouw

Uit ervaring is gebleken dat een in pandige ruimte, voorzien van laadkisten welke door de inzameldienst beschikbaar worden gesteld, de voorkeur verdient. Dit omdat er geen invloeden van buitenaf mogelijk zijn, zoals onbevoegd gebruik door buurtbewoners. Ook straatvervuiling ten gevolge van huisvuil wordt hiermee voorkomen.

Opstelruimte

Het verdient aanbeveling de ruimte in het gebouw zodanig te situeren dat de toegangsdeur aan de openbare weg is gelegen.

Toegangsdeur

Bij geopende stand van de toegangsdeur wordt een doorrijdruimte geadviseerd van ca. 150 cm. De breedte van de laadkist is 73 cm.

Vloer

De vloer moet op straatniveau liggen. In verband met het gewicht van de laadkist (gevuld met huisvuil ca. 350 kilo), is het raadzaam een ziekenhuisdorpel aan te brengen.

Stootrand/metalen plaat

Om beschadiging van de muren te voorkomen is het gewenst om op 122 cm hoogte (hardmaat), gerekend vanaf de afdek vloer een 20 cm brede stootrand aan te brengen. Tevens dienen de deur en het kozijn voorzien te zijn van metaal.

Verdere aandachtspunten

Een tappunt (boven 135 cm) en waterafvoer ten behoeve van de schoonmaak.

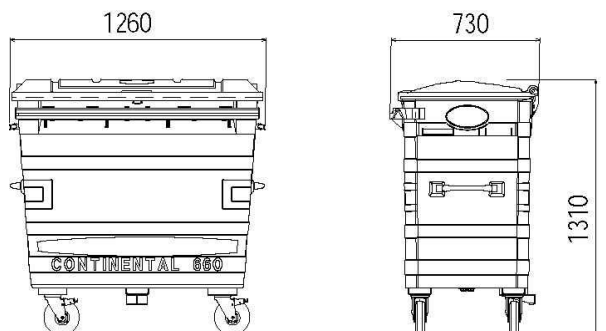
Tevens is een ventilatiesysteem noodzakelijk. Zie voor deze en meer technische eisen de bijlage.

Benodigd materiaal

De ledigingsfrequentie van de laadkisten is 1 keer per week. Voor 12 één/tweepersoonshuishoudens is 1 laadkist met een inhoud van 660 liter voldoende. Voor meerpersoonshuishoudens geldt de norm van 10 woningen per 1 laadkist van 660 liter.

De maten van de 660 liter kunststof laadkist zijn:

- lengte 126 cm
- breedte 73 cm
- hoogte 131 cm

**Doeltreffende inrichting(en) nabij een gebouw**

Voor het opstellen van laadkisten nabij een gebouw dient op eigen terrein een ruimte te worden gecreëerd. Een open opstelplaats blijkt in de praktijk veel zwerfvuil te veroorzaken. Dit komt vooral doordat de bewoners de deksels van de laadkisten open laten staan waardoor vogels en katten erbij kunnen. Ook de wind veroorzaakt zwerfvuil.

Om de vervuiling van het eigen terrein te voorkomen is het aan te bevelen voor een geheel afgesloten opstelruimte met toegangsdeur te kiezen.

Het aanbieden van de laadkisten aan de inzameldienst.

In beide situaties moeten de laadkisten op de ophaaldagen **zelf** worden aangeboden en na het legen weer worden teruggezet. Meestal worden deze werkzaamheden door een huismeester of een schoonmaakdienst verricht. Het aanbieden moet 's-morgens vòòr 07.45 uur geschieden op een zodanige wijze zo dicht mogelijk bij de rijbaan dat de laadkisten onbelemmerd door de inzameldienst kunnen worden geleegd (dus geen geparkeerde auto's en/of obstakels).

Materiaal

Bij ruimte inpandig of nabij een gebouw worden laadkisten voor de restfractie door de inzameldienst beschikbaar gesteld.

Onderhoud (schoonhouden) van de laadkisten en de ruimte voor huishoudelijk afval.

Het onderhoud van de opstelruimte en de laadkisten geschiedt ten laste van de beheerder/eigenaar. Het technisch onderhoud aan de laadkisten komt ten laste van de gemeentelijke inzameldienst.

Oplevering woningen en leveren van inzamelmiddelen.

Minimaal 8 weken voor de vermoedelijke oplevering van de woningen aan de bewoners, dient de verwachte datum te worden gemeld aan het gemeentelijk ContactCentrum (tel: 353 3000).

- Bijlage -

PROGRAMMA VAN EISEN VOOR INPANDIGE VOORZIENINGEN
TECHNISCH DEEL
Bouwbesluit is leidend!

algemeen:

deuren en muren uitvoeren in 60 minuten brandvertragend materiaal.

vloerafwerking:

dubbel hard gebakken tegels van 100 x 100 mm.

wandafwerking:

rondom geglazuurde tegels van 150 x150 mm tot en met de plafondafwerking.

deuren, uitpandig:

vol multiplex, afgewerkt met roestvrijstalen schopplaten kozijnhoeken rondom beschermen met aluminium profielen tot op een hoogte van 160 mm hang en sluitwerk minimaal SKG-norm deurdrangers dorma, alsmede deurvasthouder op vloer of wand ronde hardglazen ruitje(s) in deur, andere ruiten per sé niet op de deur aanbrengen een Resopal tekstbord van 200 x 100 mm met de tekst "containerruimte" in zwarte letters, hoog 30 mm, beenbreedte 3 mm.

doorgang:

minimaal 150 cm.

deuren, inpandig:

normale dagmaat.

wandbescherming:

rondom in de containerruimte met de bovenkant op een hoogte van 1220 mm, respectievelijk .. mm uit de vloer een stootrand aanbrengen van kokerprofiel van 100 x 50 x 40 mm op afstandhouders van 70 mm bevestigd met keilbouten.

brandveiligheid:

aanbrengen van één of meer sprinklers in de containerruimte, afhankelijk van het vloeroppervlak de afsluiter dient in deze ruimte te worden aangebracht.

afvoerput:

in de vloer dient een afvoerput te worden aangebracht van 200 x 200 mm met een gietijzeren deksel.

tappunt:

aanbrengen van een 3/4 tappunt met sleutelbediening, zodanig te plaatsen dat beschadigingen als gevolg van verrijden van containers is uitgesloten.

verlichting:

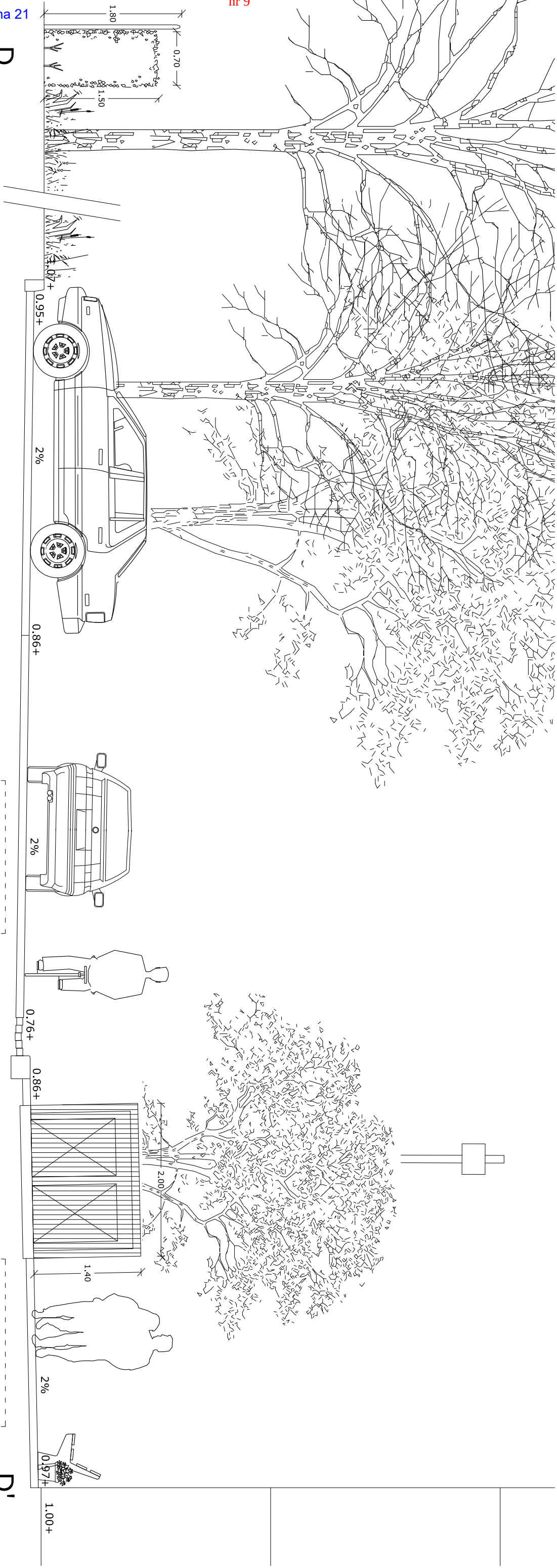
aanbrengen van een spatwaterdichte Niko- tijdschakelaar, 0 t/m 15 minuten, op een hoogte van 1500 mm, direct te plaatsen naast de twee ontsluitingen van de containerruimte armaturen: (Philips) 2 x 40 Watt, tld, in spatwaterdichte uitvoering te monteren aan het plafond.

ventilatie:

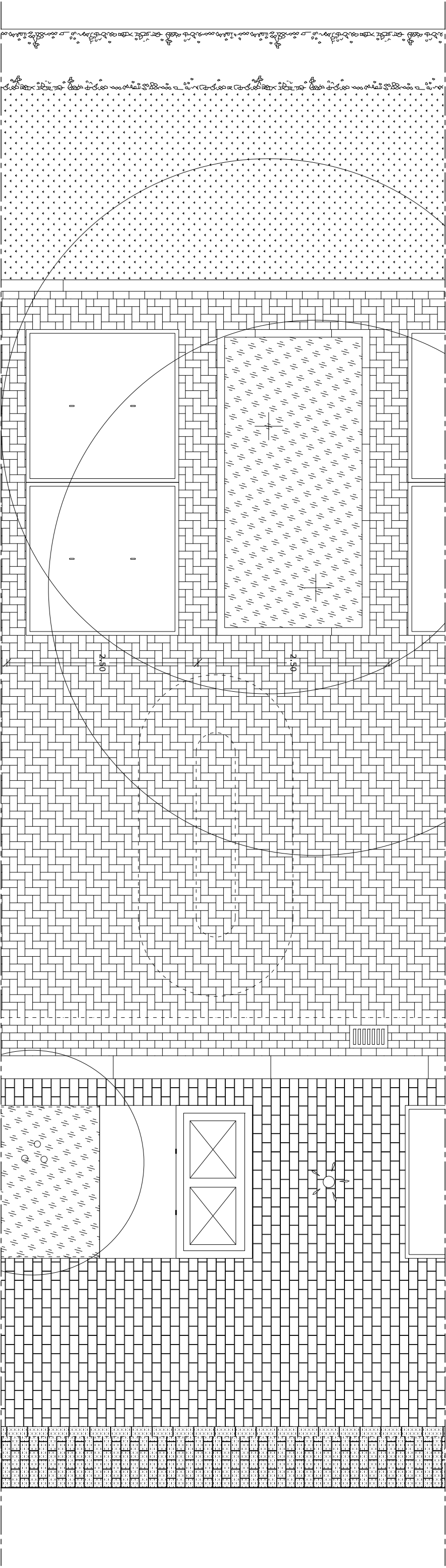
ventilatie-eis: 4 keer per uur het luchtvolume van de ruimte verversen door middel van mechanisch afzuigen met buitendakse afvoer indien er ventilatiekanalen door woningen lopen dienen er in de kanalen brandkleppen te worden aangebracht luchttoevoer geschiedt met buitenlucht via de gevel de werkschakelaar aanbrengen in de ruimte.

TIP: bespreek de inrichting van de containerruimte vooraf met de Brandweer.

D



D'



Aanwezig

10.2.e

(GDH),

10.2.e

(GDH),

10.2.e

(GDH),

10.2.e

(Local)

VERSLAG

**Periodiek overleg Binckelands
afval, 27-8-2019**

Afdeling

Projectmanagement Den Haag

Auteur

10.2.e

Verslag d.d.

28 augustus 2019

Overlegdatum

27 augustus 2019

1 Afval

10.2.e heeft het nieuwe concept omtrent de afvalverwerking op Binckelands gepresenteerd. Het afval voor de twee hoogbouwoningen op Binckade wordt in pandig opgeslagen in één van de gebouwen. In totaal is er sprake van 13 containers voor 113 woningen. Hiervoor wordt één woning opgeofferd. De bedoeling is om zeven LOFT-woningen in de andere hoogbouwoning op Binckade terug te plaatsen. 10.2.e geeft aan dat dit mogelijk is, omdat er ruimte was voor zes extra woningen volgens de monitor. Deze zes woningen zouden ook alweer uit de monitor verdwenen zijn. Daarnaast moeten de zes nieuwe woningen geplaatst worden in het deel van het gebouw dat bedoeld is voor commerciële doeleinden. Ondanks dat 10.2.e waardering hebben voor het nieuwe afvalconcept, is dit concept waarschijnlijk niet haalbaar.

Volgens het omgevingsplan moet er functiemenging plaatsvinden in het gebouw. In het nieuwe concept is er slechts ruimte voor bewoning. Hierdoor krijgt het gebouw een privé karakter, wat niet voldoet aan het omgevingsplan. 10.2.e geeft aan dat zij geen horecameters toegekend hebben gekregen toen zij de vergunning aanvroegen. Inmiddels hebben zij wel weer horecameters/commerciële meters toegekend gekregen. Daardoor hebben zij in eerste instantie geen rekening gehouden met functiemenging.

2 Stand van zaken

- 10.2.e zoekt uit hoe het staat met het de verantwoording van uitvoeringskosten.
- Als het nieuwe afvalconcept niet door kan gaan, dan valt Local terug op het originele plan.
- 10.2.e gaat met 10.2.e van Bosch Slabbers kijken naar de situatie waarin het afval twee keer per week wordt opgehaald.

buiten bereik verzoek

buiten bereik verzoek

buiten bereik verzoek

Aanwezig
10.2.e (GDH), 10.2.e (GDH), 10.2.e (GDH),
10.2.e (Local)

VERSLAG
Periodiek overleg Binckeland
afval, 27-8-2019

Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Auteur

10.2.e
Verslag d.d.
28 augustus 2019
Overlegdatum
27 augustus 2019

1 Afval

- 1.1 10.2.e heeft een nieuw idee voor de afvalverwerking van de hoogbouw op Binckeiland gepresenteerd. Tevens een oplossing voor het feit dat er geen horeca m2 meer beschikbaar zijn in Binckhorst. Voorstel is om het afval voor de twee appartementencomplexen inpandig op te slaan in één van de gebouwen.
- 1.2 In totaal is er sprake van 12 containers voor 113 woningen (in theorie is 11,3 container nodig dus volgens 10.2.e voldoende capaciteit).
- 1.3 Er wordt één woning opgeofferd. De bedoeling is om zeven LOFT-woningen in de andere hoogbouwwoning op Binckkade daarvoor terug te plaatsen. 10.2.e geeft aan dat dit mogelijk is, omdat er ruimte was voor zes extra woningen volgens de monitor. Deze zijn aangevraagd maar nooit bericht van toewijzing ontvangen, waren op enig moment aan de monitor toegevoegd en later ook weer uit de monitor verdwenen. De zes nieuwe woningen komen in plaats van het deel van het gebouw dat nu gereserveerd is voor commerciële doeleinden. 10.2.e, 11.1

2.1 Volgens het omgevingsplan moet er functiemenging plaatsvinden in het gebouw. In het nieuwe idee vervalt de functiemenging en is er slechts ruimte voor bewoning. Hierdoor krijgt het gebouw en de buitenruimte teveel een privé karakter, wat niet voldoet aan het omgevingsplan. Daarmee zou een belangrijke Bink-plek verloren gaan. Bovendien is er op dit moment geen reserveringsruimte meer voor woningen.

2.2 10.2.e geeft aan dat zij geen horecameters toegekend hebben gekregen toen zij de vergunning aanvroegen. Inmiddels hebben zij wel commerciële meters toegekend gekregen. 10.2.e geeft aan dat er inmiddels wel weer horeca m2 beschikbaar zijn (zie monitor).

2.3 10.2.e geeft aan dat deze reactie inhoudt dat we dan door moeten met de oplossing zoeken(pilot) in het openbaar gebied, waar kwalitatief ook vraagtekens bij kunnen worden gezet. Hij wil de gemeentelijke reactie terug nemen naar BPD en graag een gesprek met 10.2.e . 10.2.e

- Ontwerptraject/ pilot (dit moet in elk geval voor de eengezinswoningen nog worden doorgezet).

10.2.e gaat met 10.2.e van Bosch Slabbers kijken naar de situatie waarin het afval twee keer per week wordt opgehaald. 10.2.e

2.4 10.2.e zoekt uit hoe het staat met het de verantwoording van uitvoeringskosten.
10.2.e

3. Openbare ruimte

buiten bereik verzoek

-
- 4.4 Local maakt zelf een afspraak met ACOR.
4.5 10.2.e wordt betrokken nadat het definitieve ontwerp is ingediend.

Aanwezig

10.2.e

(Local),

10.2.e

10.2.e

(Bosch-Slabbers)

VERSLAG
(GDH), **Afval Binckeliland, 4 september 2019**

Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Auteur

10.2.e

Verslag d.d.
12 september 2019

Overlegdatum
4 september 2019

1 Afval

- 1.1 Stedenbouw heeft een negatief advies gegeven op het nieuwe plan.
- 1.2 BPD wil commerciële ruimte kleiner maken en afval inpassend organiseren.
- 1.3 Er was technische ruimte beschikbaar om aan te passen voor afval.
- 1.4 Fase 2: pilot afval voor heel het eiland. De vraag is alleen waar dit moet gebeuren.
- 1.5 In totaal komen er zes bakken. Het is de bedoeling om de scouting te belasten met het ophalen van papier.

2 Containers openbaar gebied

- 2.1 Bosch-Slabbers heeft de containers voor de openbare ruimte gepresenteerd. De deuren van deze containers hoeven niet open. Het afval kan er van bovenaf in. De containers bevinden zich aan de straat en zijn bedekt met groen.
- 2.2 De bakken worden geplaatst op bij de uitgang van het gebied Binckeliland.
- 2.3 Het is niet wenselijk om twee bakken tegenover elkaar aan beide kanten van de weg te plaatsen.
- 2.4 10.2.e zijn positief over de containers. Stedenbouw moet het plan nog wel goedkeuren. 10.2.e denkt dat dit plan te verdedigen is.

3 Organisatie afval

- 3.1 Er moet met 10.2.e overlegd worden hoe de bakken worden opgehaald. Daarbij moet afgestemd worden wie er verantwoordelijk is voor de locatie en het gebied eromheen.
- 3.2 Beiden torens hebben een VvE-beheerder. De VvE kan de bakken buiten zetten. Dit heeft mogelijk een positief effect, omdat zij anders zelf overlast hebben aan het afval.

4 Vervolg

- 4.1 10.2.e geeft aan dat het plan verder uitgevoerd moet worden. Dan kan het plan langs stedenbouw. 10.2.e geeft aan wat er gecommuniceerd moet worden. Daarna gaat het plan langs de omgevingstafel. Daarbij wordt aangegeven dat dit de bedoeling is van de inpassing van afval in de Binckhorst.
- 4.2 Op 8 oktober moeten alle stukken ingediend worden. Een week later kan het plan behandeld worden door de omgevingstafel.
- 4.3 Op 23 september moet er een plan tussen Waalparkers en Bosch-Slabbers zijn.



Datum
25 september 2019

Behandeld door
10.2.e

Telefoonnummer

Kenmerk
Binck-Kade

Onderwerp
Memo aan gemeente Den Haag:
Afvalvoorziening en bestemming horeca hoog
woongebouw Binck-Kade

E-mail
10.2.e @bpd.nl

De afgelopen periode is intensief gesproken over de uitwerking van de afvalinzameling op Binck Eiland. De keuze die uiteindelijk is gemaakt dient tussen partijen te worden vastgesteld. Daarnaast wil Binck Zuid nadere afspraken maken met de gemeente over de invulling van de plint.

Afvalvoorziening

Na een intensieve discussie tussen de gemeente Den Haag en Binck Zuid, is Binck Zuid bereid om het ontwerp van Binck Kade aan te passen om zo voor de twee woongebouwen Binck-Kade een inbandige containerruimte te realiseren op de begane grond van het hoge woongebouw. Om dit te kunnen realiseren zal de horecaruimte verkleind moeten worden. Zie onderstaande tekening.

Conform het uitgangspunt van de gemeente Den Haag zullen in de containerruimte minimaal 11 containers worden geplaatst.

Voor de inbandige containerruimte wordt een wijzigingsvergunning ingediend.

CONCEPT



Commerciële ruimte - horeca bestemming:

Naast het inpassen van de containerruimte wil Binck-Zuid de mogelijkheid openhouden om, als blijkt hier geen ondernemer voor te vinden, de bestemming van de horecafunctie te wijzigen in een andere functie zoals bijvoorbeeld wonen, kantoor, gezondheidszorg, kinderopvang etc.

Het is in ieders belang dat deze ruimte na realisatie in gebruik wordt genomen. Daarom wil Binck-Zuid de mogelijkheid open houden dat deze ruimte met een bredere bestemming kan worden ingevuld mocht blijken dat de ruimte met het huidige programma niet gevuld gaat worden. Wij verzoek de gemeente daarom een wijzigingsbevoegd hiervoor op te nemen.

MEMO

Onderwerp: Afval Binck Eiland fase II en III

Door: 10.2.e (Local)

Datum: 08-10-2019

1. Afvalinzameling Binck Kade:

Binck Eiland heeft het voorstel gedaan om in afwijking van de onherroepelijke vergunning, het afval voor Binck Kade in pandig te regelen. Hiervoor heeft Binck Zuid het verzoek gedaan aan de gemeente om de horeca ruimte te verkleinen (zie bijlage 1). In de voorgestelde ruimte wordt het afval van zowel de lage als de hoge toren verzameld. Hierbij wordt voldaan aan de huidige regelgeving. De gebouwbeheerder zal zorgdragen voor het wekelijks aanbieden van de rolcontainers aan straat.

2. Afvalinzameling Binck Plaats:

Binck Eiland heeft de gemeente het voorstel gedaan om voor Binck Plaats mee te denken aan een andere oplossing voor het afval. Het reguliere beleid is dat elke woningen ca. 3 minirolcontainers op de stoep heeft staan en deze permanent in het de openbare ruimte aanwezig zijn. Het permanent zichtbaar zijn doet wat ons betreft afbreuk aan de zorgvuldigheid waarmee wij met elkaar het ontwerp van het openbaar gebied hebben gemaakt. Daarnaast vinden wij het een gemiste kans om voor het gehele eiland een en het zelfde systeem toe te passen en daarmee het aantal verkeersbewegingen te minimaliseren. Om die reden heeft Binck Zuid voorgesteld om ook voor Binck Plaats gebruik te maken van de grote rolcontainers die worden ingepast in het ontwerp.

Binck Zuid heeft voorgesteld om twee containerstandplaatsen te creëren waar, conform het beleid van de gemeente, de rolcontainers staan opgesteld. Samen met de gemeente en Bosch & Slabbers is er gekozen om beide standplaatsen in de groene zone naast de parkeerplaatsen te positioneren op de hoeken van zowel de entree van de scouting als de SVGT (zie bijlage 2). Er is bewust gekozen voor deze locaties omdat hiermee de containerstandplaatsen semi in het zicht staan en hiermee de kans op verloedering aanzienlijk afneemt.

2.1

Ontwerp:

Op het gehele eiland wordt voor de afvalinzameling één systeem toegepast wat betekent dat er 6 grote rolcontainers in de openbare ruimte opgelost dienen te worden. Door de afmetingen en ruimtelijke omvang van de containers is gekozen deze niet in te passen in de meubilairstrook. Dit heeft teveel ruimtelijke impact op de entrees van de woningen en de verblijfskwaliteit rondom. In het ontwerp zijn de containers op een groene wijze in de groenzone opgelost. Op twee plekken zijn beide 3 rolcontainers opgesteld waarbij de groene zone letterlijk, middels een hellend dak, over de containers heen loopt. De twee 'groendaken' zijn zo gepositioneerd dat bij binnenkomst op het eiland enkel het groen te zien is (zie bijlage 3).

Voor beide zijden en voorzijde van de opslag is gekozen voor toepassing van houten latten (ca. 5x5cm) gemonteerd op een gecoat (antraciet grijs) stalen frame. Tussen de latten zit ruimte (zie voorbeeld), zodat de ruimtelijkheid enigszins behouden blijft (verkleinen object) en de zichtbaarheid op de containers behouden blijft (bewustzijn afval en voorkomen rommel). Aan de voorzijde zijn twee deuren te vinden, in gelijke vormgeving als zijkant die wijds te openen zijn voor het vlot legen van de containers. De deuren beslaan niet de gehele hoogte van de voorzijde, maar laten de bovenzijde open tot net boven de containers. Hierdoor kan de deksel worden geopend en de afvalzak worden gedeponereerd. Op de dakrand boven de deuren wordt aangegeven welke containers geplaatst worden. Het dak (hellend en recht) bestaat uit een groendakstelsel van ca. 10cm met een extensief sedum, kruiden en grassenvegetatiemengsel (voorgezaaide mat) t.b.v. duurzaam stelsel tijdens droogte en wateroverlast. Het type vegetatie is in overleg met dakgroenspecialist afgestemd op een hellend dakvlak.

2.2 Beheer:

Een sedum-dak is zeer onderhoudsvriendelijk.

Zodra uw groendak volledig is volgroeid is dit niet meer noodzakelijk. In een extreme warme periode zal het dak wel iets rood/bruin worden, maar zodra het weer natter wordt gaat uw sedumdak weer groeien en bloeien.

Alhoewel het dak onderhoudsarm is moet deze minimaal 2 keer per jaar onderhouden worden. Dit kan dus in regulier onderhoud van de gemeente meegenomen worden. Het onderhoud bestaat dan voornamelijk uit het handmatig verwijderen van onkruid en mos.

2.3 Gebruik:

De afvalcontainers zijn te gebruiken voor bewoners van Binck Plaats. Er is bewust gekozen voor twee locaties om daarmee de afstanden voor de woningen aan het plein en de waterkant te verkleinen. Binck Zuid wil met de VvE beheerder in gesprek gaan om voor te stellen dat de containers in beide opstalplaatsen door de VvE Beheerder buiten worden gezet. Mocht dit beheerstechnisch niet lukken zullen wij naar een andere oplossing moeten kijken voor het aan straat aanbieden van de containers.

2.4 Selectie beplanting

Sedum/ kruiden: (totaal 90%)

Anthemis tinctoria – gele kamille

Campanula rotundifolia – grasklokje

Dianthus carthusianorum – karthuizer anjer

Hieracium aurantiacum – Oranje havikskruid

Petrorhagia saxifraga – kleine mantelanjer

Sanguisorba minor – kleine pimpernel

Sedum sexangulare 'Weisse Tatra' – Zacht vetkruid 'witte Tatra'

Sedum reflexum - vetkruid

Sedum 'Album' = Wit vetkruid

| Grassoorten: (totaal 10%)
Carex montana – bergzegge
Festuca ovina – schapengras
Poa alpina var. vivipara

3. Bijlagen:

Bijlage 1: Binck Zuid 190925 Binck Kade Memo containerruimte en commerciële bestemming

Bijlage 2: Binck Zuid 191007 Binck Eiland terrein tekening

Bijlage 3: BS190904 Binck Eiland – schets afvalscheiding A1 20

Aanwezig

10.2.e

VERSLAG

Periodiek overleg Binckeland

Afdeling

Projectmanagement Den Haag

Auteur

10.2.e

Verslag d.d.

11 oktober 2019

Overlegdatum

9 oktober 2019

Actie	Datum	Verslag
-------	-------	---------

1	Definitief ontwerp openbare ruimte reeds beoordeeld
---	---

- | | |
|-----|---|
| 1.2 | Het plan m.b.t. afval is naar 10.2.e gestuurd. 10.2.e belt vrijdag 11 oktober met 10.2.e. Local wil graag een reactie vanuit de gemeente naar BPD m.b.t. afval. De reactie van 10.2. wordt eerst afgewacht, daarna reageert 10.2 op de memo.

buiten bereik verzoek |
|-----|---|

- | | |
|-----|--|
| 1.4 | De vergunning van Local is aangevraagd voor het omgevingsplan. Van participatie was toen nog geen sprake. De toekomstige bewoners worden wel regelmatig geïnformeerd. Zij weten dat afval het enige onderwerp is wat nog niet concreet is in de plannen. |
|-----|--|

- | | |
|-----|--|
| 1.5 | 10.2. geeft het advies om participatie als onderdeel mee te nemen in de plannen die naar de ACOR gaan. |
|-----|--|

- | | |
|-----|---|
| 1.6 | Bosch Slabbers doet een voorstel voor een speeltoestel in de openbare ruimte. Dit wordt meegenomen in de stukken die naar ACOR gaan.

buiten bereik verzoek |
|-----|---|

Actie	Datum	Verslag
		2 Correctie grens
		buiten bereik verzoek
		3 Kapvergunning
		buiten bereik verzoek
		4 Erfpachtsplitsing
		buiten bereik verzoek
		5 Woonbooteigenaren
		buiten bereik verzoek
		6 Scouting/SVGT
		buiten bereik verzoek
		buiten bereik verzoek
		7 Vervolg
		buiten bereik verzoek

Actie	Datum	Verslag
-------	-------	---------

20191021

Allen,

Bijgaand ter info..

10.2.e, 11.1

Groet, 10.2.

Beste 10.2.

10.2.e, 11.1

10.2.e, 11.1

10.2.e,
11.1

Tekst van Bpd, 10.2.e

Afvalvoorziening Na een intensieve discussie tussen de gemeente Den Haag en Binck Zuid, is Binck Zuid bereid om het ontwerp van Binck Kade aan te passen om zo voor de twee woongebouwen Binck-Kade een inpandige containerruimte te realiseren op de begane grond van het hoge woongebouw. Om dit te kunnen realiseren zal de horecaruimte verkleind moeten worden. Zie onderstaande tekening. Conform het uitgangspunt van de gemeente Den Haag zullen in de containerruimte minimaal 11 containers worden geplaatst. Voor de inpandige containerruimte wordt een wijzigingsvergunning ingediend.

CONCEPT



Commerciële ruimte - horeca bestemming: Naast het inpassen van de containerruimte wil Binck-Zuid de mogelijkheid openhouden om, als blijkt hier geen ondernemer voor te vinden, de bestemming van de horecafunctie te wijzigen in een andere functie zoals bijvoorbeeld wonen, kantoor, gezondheidszorg, kinderopvang etc. Het is in ieders belang dat deze ruimte na realisatie in gebruik wordt genomen. Daarom wil Binck-Zuid de mogelijkheid open houden dat deze ruimte met een bredere bestemming kan worden ingevuld mocht blijken dat de ruimte met het huidige programma niet gevuld gaat worden. Wij verzoek de gemeente daarom een wijzigingsbevoegd hiervoor op te nemen.

BINCK EILAND

TOELICHTING DO

22.10.2019



COLOFON

OPGESTELD DOOR

Bosch Slabbers Landschapsarchitecten
Wijnand Bouw
Chris Janssen

IN SAMENWERKING MET

Binck Zuid BV
Local
Vorm
BDP
Kraaijvanger Architects
Klunder architecten
WaalPartners
Antea
DGMR

OPDRACHTGEVER

Local

10.2.e

10.2.e



BINCK EILAND

TOELICHTING DO

22.10.2019



Broeksloot

buiten bereik verzoek



HUDIGE SITUATIE 2

buiten bereik verzoek



VISIE OPENBARE RUIMTE

3

buiten bereik verzoek



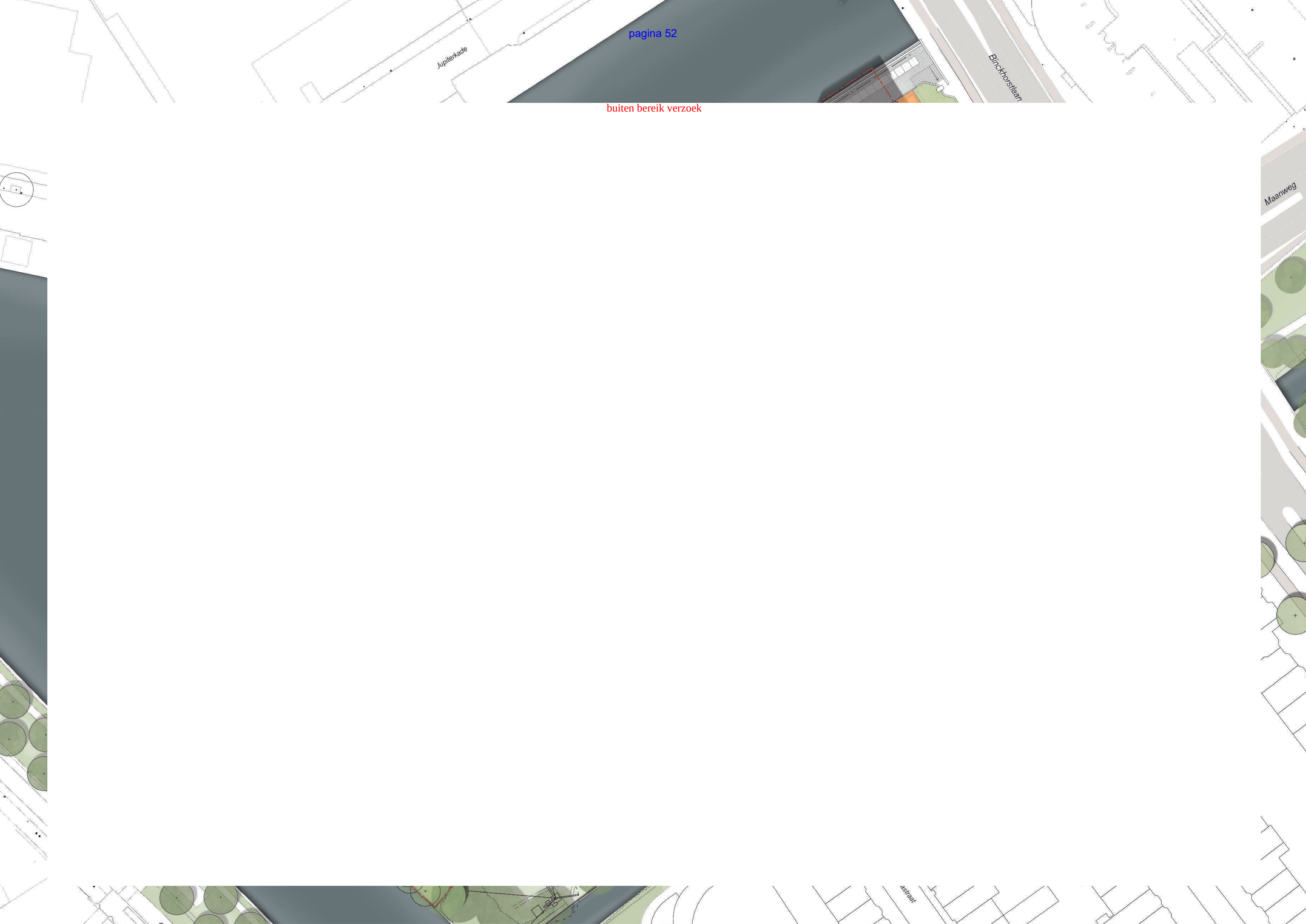
Breck haven

buiten bereik verzoek



TOEKOMSTIG BINCK EILAND

buiten bereik verzoek



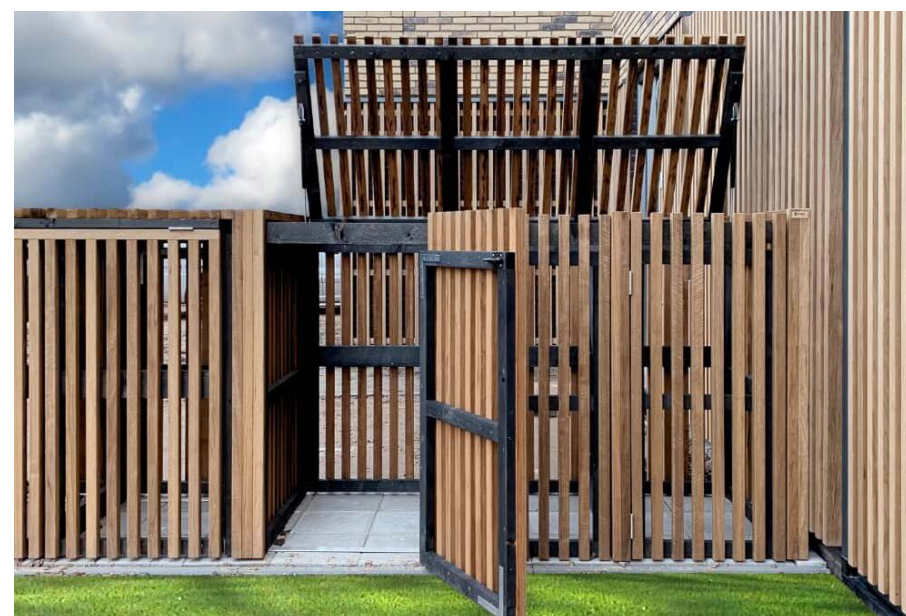
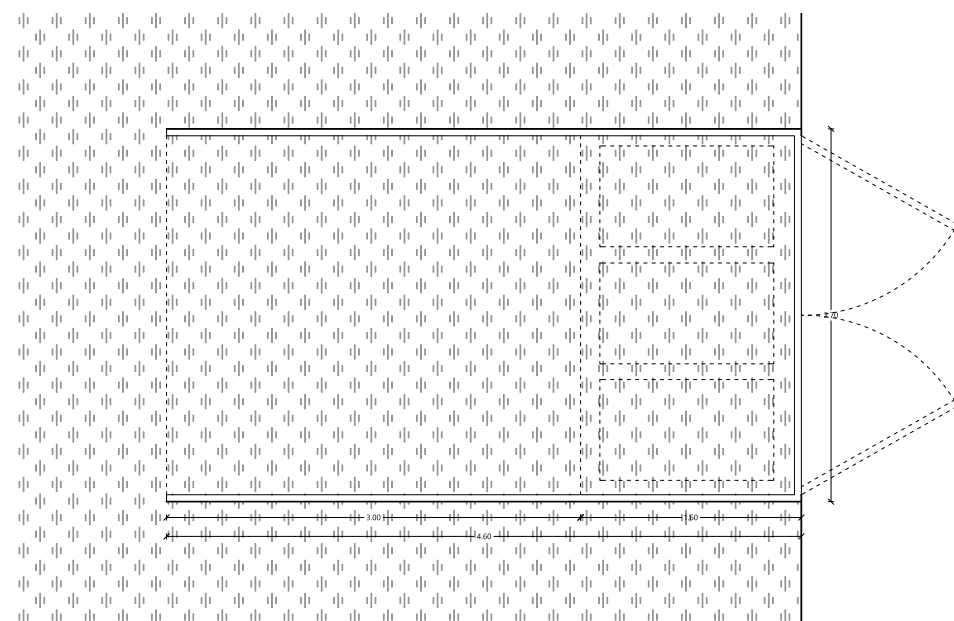
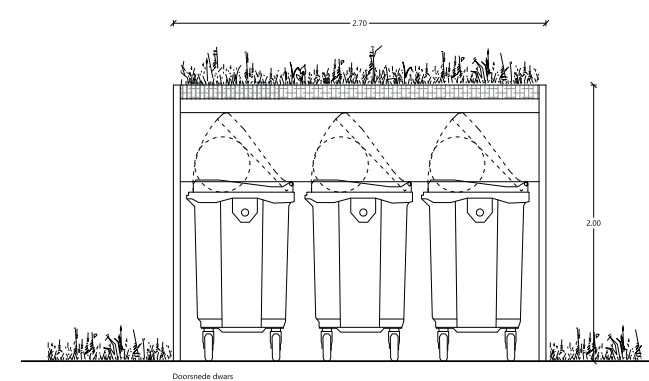
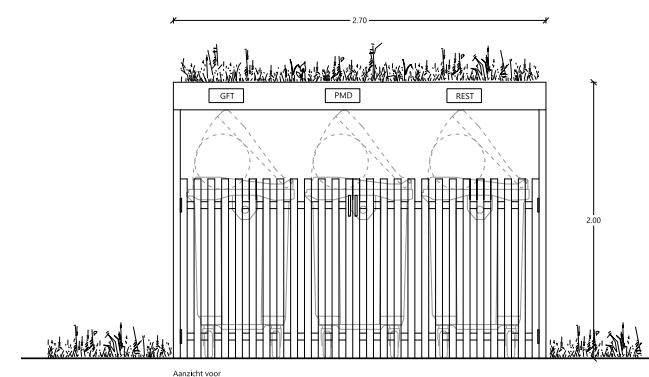
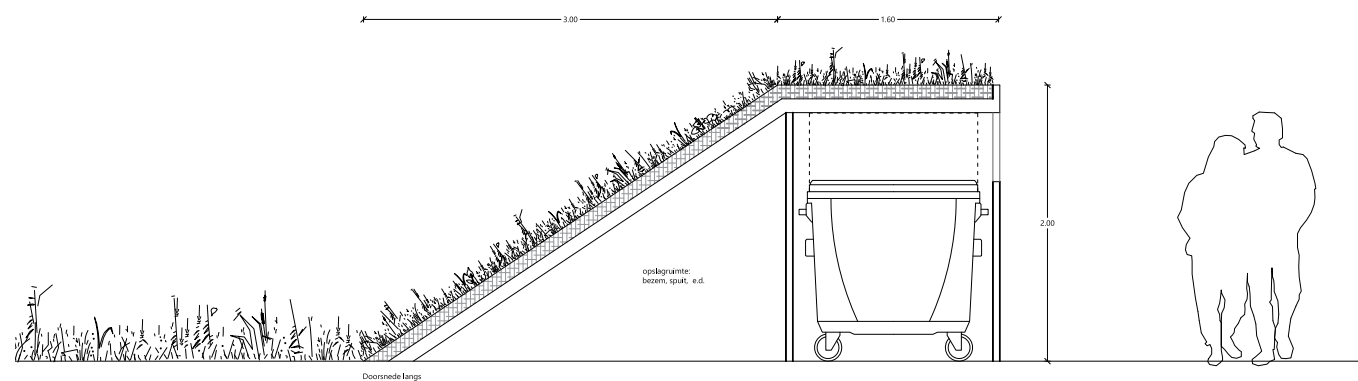
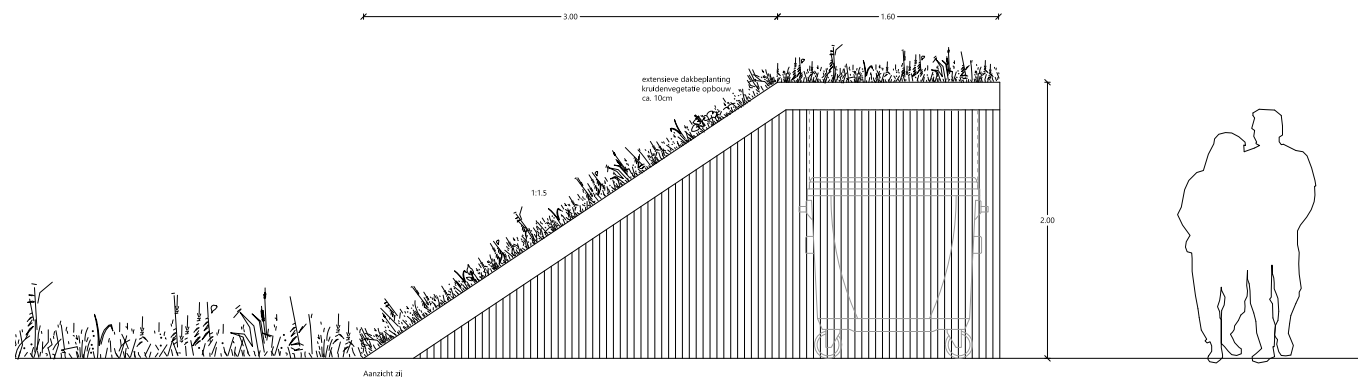
pagina 53

buiten bereik verzoek

Routing brandweer (incl. waterwinplaats)

pagina 54

buiten bereik verzoek



Op het gehele eiland wordt voor de afvalinzameling één systeem (intern en extern) toegepast wat betekent dat er 6 grote rolcontainers in de openbare ruimte opgelost worden. Door de afmetingen en ruimtelijke omvang van de containers is gekozen deze niet in te passen in de meubilairstrook. Dit heeft teveel ruimtelijke impact op de entrees van de woningen en de verblijfskwaliteit rondom. In het ontwerp zijn de containers op een groene wijze in de groenzone opgelost.

Op twee plekken zijn beide 3 rolcontainers opgesteld waarbij de groene zone letterlijk, middels een hellend dak, over de containers heen loopt. De twee 'groendaken' zijn zo gepositioneerd dat bij binnenkomst op het eiland enkel het groen te zien is.

Voor beide zijden en voorzijde van de opslag is gekozen voor toepassing van houten latten (ca. 5x5cm) gemonteerd op een gecoat (antraciet grijs) stalen frame. Tussen de latten zit ruimte (zie voorbeeld), zodat de ruimtelijkheid enigszins behouden blijft (verkleinen object) en de zichtbaarheid op de containers behouden blijft (bewustzijn afval en voorkomen rommel). Aan de voorzijde zijn twee deuren te vinden, in gelijke vormgeving als zijkant die wijds te openen zijn voor het vlot legen van de containers.

De deuren beslaan niet de gehele hoogte van de voorzijde, maar laten de bovenzijde open tot net boven de containers. Hierdoor kan de deksel worden geopend en de afvalzak worden gedeponeerd. Op de dakrand boven de deuren wordt aangegeven welke containers geplaatst worden. Het dak (hellend en recht) bestaat uit een groendakstelsysteem van ca. 10cm met een extensief sedum, kruiden en grassenvegetatiemengsel (voorgezaaide mat) t.b.v. duurzaam systeem tijdens droogte en wateroverlast. Het type vegetatie is in overleg met dakgroenspecialist afgestemd op een hellend dakvlak.

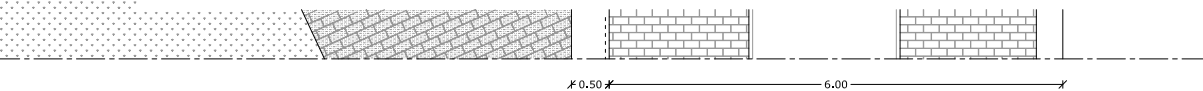
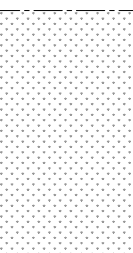
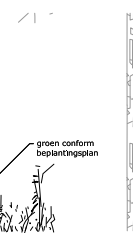
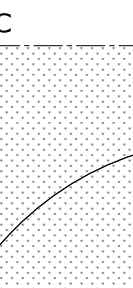


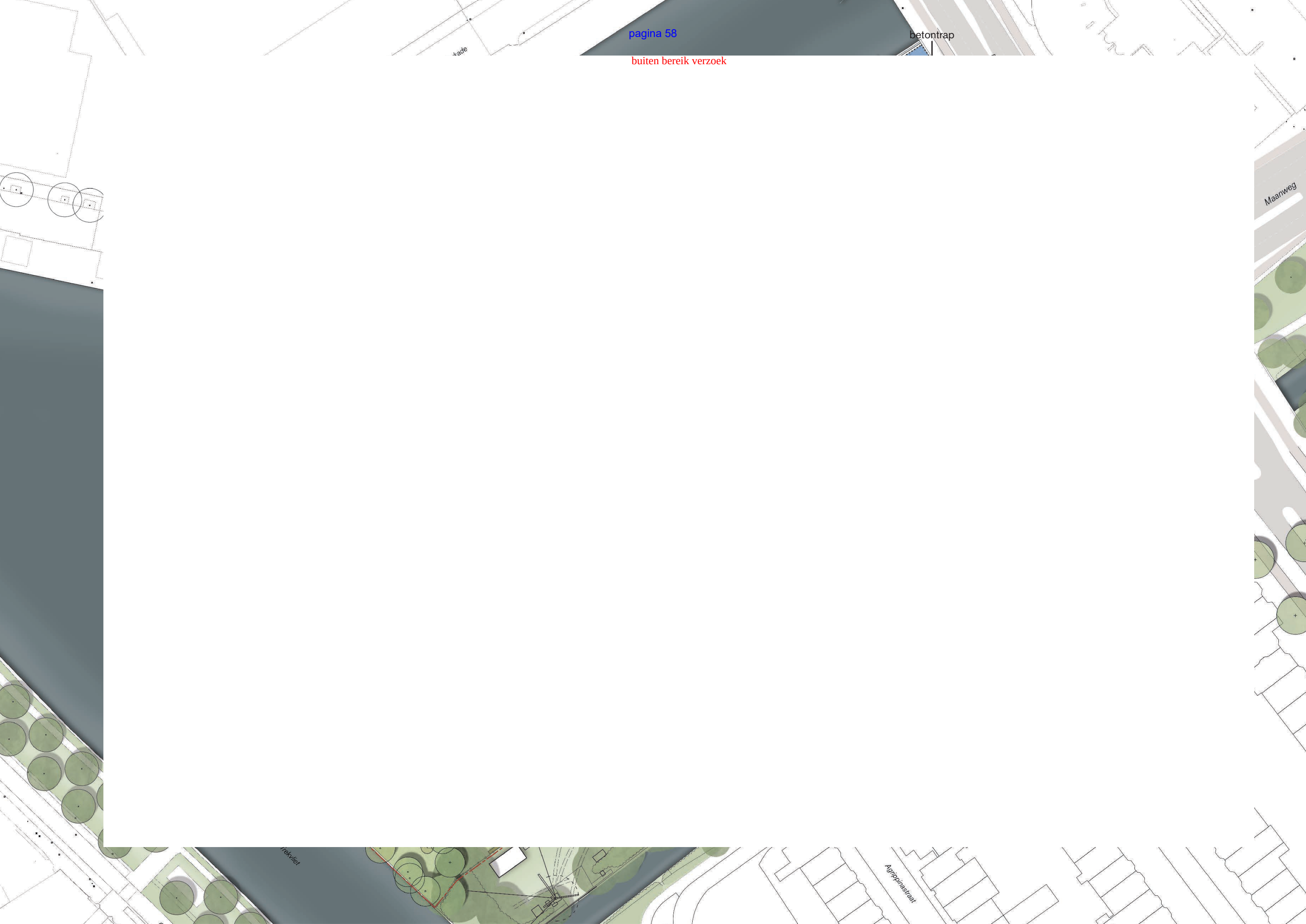


pagina 57

buiten bereik verzoek

VERBLIJF





pagina 58

betontrap

buiten bereik verzoek

Maanweg

Agrippinastraat

rekvier

VERHARDINGSMATERIAAL



pagina 60

buiten bereik verzoek

Maanweg

Lippinestraat

buiten bereik verzoek

buiten bereik verzoek

buiten bereik verzoek

Actie	Datum	Verslag
		buiten bereik verzoek
5	Kapvergunning	buiten bereik verzoek
6	Grenscorrectie	buiten bereik verzoek
7	Broekslootzone	buiten bereik verzoek
8	Binckkade	buiten bereik verzoek
9	Overig	
9.1	12 december is het volgende overleg, mits er een reactie van de ACOR is.	
9.2	Halverwege januari moet er een afspraak met 10.2.e en 10.2.e komen.	

buiten bereik verzoek

Actie	Datum	Verslag
-------	-------	---------

Aanwezig

reeds beoordeeld

VERSLAG
20191112 Periodiek overleg
Binckeland

Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Auteur

reeds
Verslag d.d.
26 november 2019
Overlegdatum
12 november 2019

Actie Datum Verslag

reeds beoordeeld

Actie Datum Verslag

reeds beoordeeld

reeds beoordeeld

buiten bereik

Actie	Datum	Verslag
-------	-------	---------

13/11/2019

Bespreking reactie ACOR mbt afvaloplossing

Aanwezig: 10.2.e

ACOR heeft op 30-10 besloten de oplossing mbt het afval terug te willen zien (staat niet zo in het verslag, is voorafgaand aan de vergadering wel door 10.2.e zo bevestigd, 10.2.e zal de secretaris van de ACOR vragen het verslag op die manier aan te passen).

Het volgende is nodig

Onderbouwing/ afpellen:

- Acor heeft op 30-10 geconcludeerd (moet ook in verslag staan 10.2.e) dat oplossing gevonden moet worden op maaiveld en in openbare ruimte.
- Keuze voor 1 ophaalsysteem
- Locatiekeuze (bij de toegangen van scouting en SVGT)
 - o Overeenstemming met scouting en SVGT.
 - o Klimaat adaptief, ingepast in het groen, enz.
- Aanbiedplaats aangeven op tekening (van voldoende grootte en waar een avond en dag de de containers kunnen staan om geleegd te worden). (ook voor de hoogbouw en de Binck).
- Ook uitschrijven wat ontwikkelaar/ verkoper doet aan het beïnvloeden van het consumentengedrag om de hoeveelheid afval in te perken.

Beheer/ eigendom:

- Uitschrijven hoe het dagelijks beheer door VVE (in en uitplaatsen en schoonhouden e.d.) geregeld is/ wordt.
- Uitschrijven dat de VVE verantwoordelijk is voor beheer en onderhoud van de afval-bergingen.
- Uitschrijven hoe het geregeld gaat worden met opstalrecht/ grondeigendom (10.2.e 10.2.e

Proces:

- Ruim voor het agenderen voor de ACOR het voorstel naar 10.2.e voor reactie.

10.2.e

MEMO

Onderwerp: Afval Binck Eiland fase II en III

Door: 10.2.e (Local)

Datum: 03-12-2019

1 Afvalinzameling Binck Kade: concept versie niet openbaar

2. Afvalinzameling Binck Plaats: concept versie niet openbaar

concept versie niet openbaar

heeft opmaak toegepast: Lettertype: Cursief

concept versie niet openbaar

|

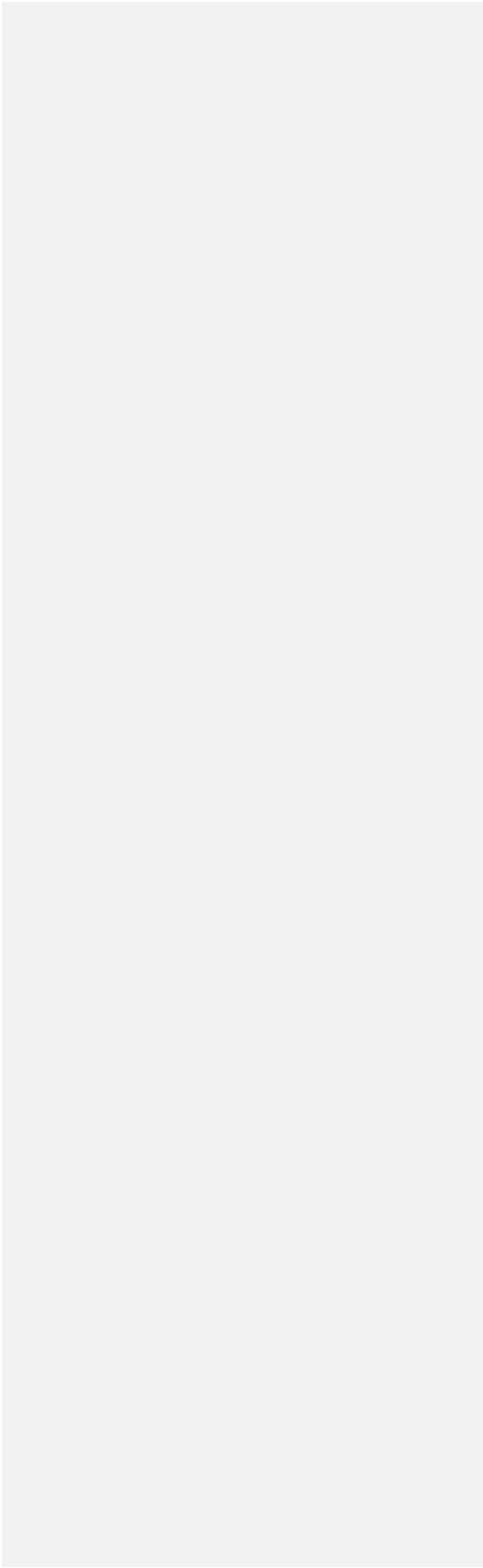
|

|

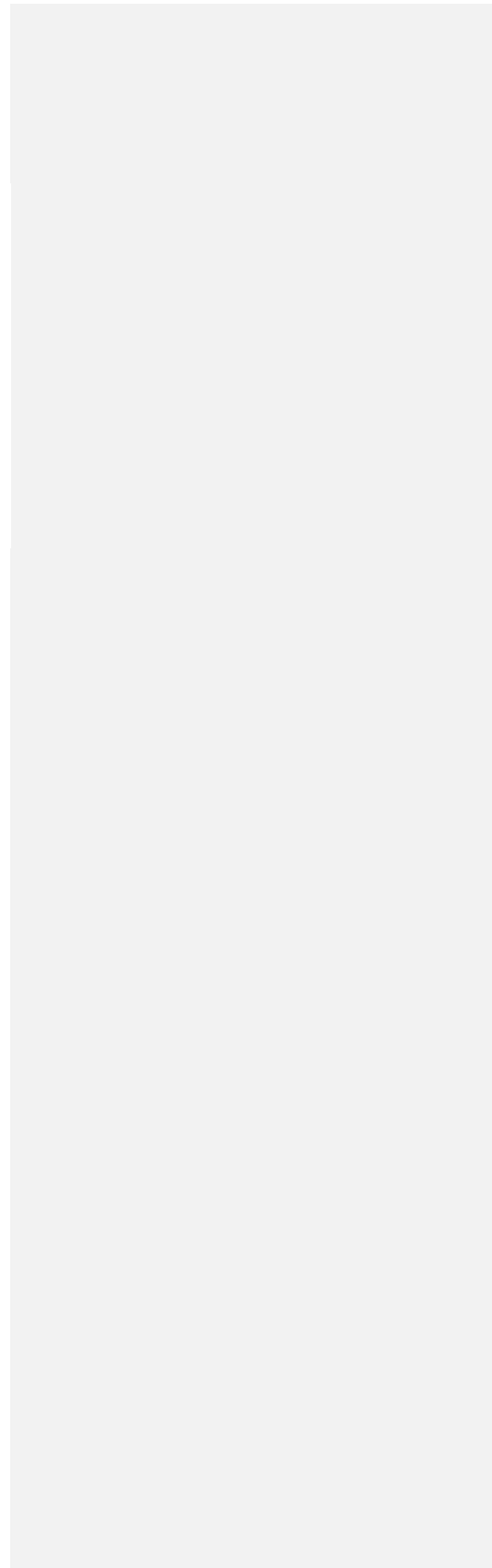
|

|

|



concept versie niet openbaar



Aanwezig

10.2.e

VERSLAG

20200113 Binckelands (intern)

Afdeling

Projectmanagement Den Haag

Auteur

10.2.e

Verslag d.d.

3 februari 2020

Overlegdatum

13 januari 2020

Actie	Datum	Verslag
-------	-------	---------

		1 DO openbare ruimte
--	--	-----------------------------

- | | | |
|-----|--|--|
| 1.1 | | Er moet nog een akkoord op de VO en DO (afval) gegeven worden door de beheerders van 10.2. Dit had eigenlijk al voor de ACOR gemoeten. |
| 1.2 | | Voor het volgende overleg moet er iemand van beheer aanwezig zijn. |
| 1.3 | | De beheerparagraaf moet in het akkoord zitten. Local heeft een getekend akkoord nodig. |
| 1.4 | | De afstemming met ROBA is goed gegaan. |
| 1.5 | | Waalpartners doet de aanbesteding zodra de ACOR akkoord is. |
| 1.6 | | De procedure voor de kapvergunning loopt nog. |

		2 Grenscorrectie
--	--	-------------------------

buiten bereik verzoek

		3 Broekslootzone
--	--	-------------------------

buiten bereik verzoek

		4 Binckade
--	--	-------------------

buiten bereik verzoek

Actie	Datum	Verslaa
		buiten bereik verzoek

Aanwezig

10.2.e
(Waalpartners)

(GDH)

10.2.e

(Local),

10.2.e

VERSLAG

20200116 Binckeland

Afdeling

Projectmanagement Den Haag

Auteur

10.2.e

Verslag d.d.

10 februari 2020

Overlegdatum

16 januari 2020

Actie

Datum

Verslag

1 Binckeland

- 1.1 De ACOR is akkoord met afval. Binckeland kan definitief gerealiseerd worden.

buiten bereik verzoek

2 Fases

buiten bereik verzoek

3 Aanbesteding

buiten bereik verzoek

buiten bereik verzoek

Actie	Datum	Verslag
4	Keien	buiten bereik verzoek
5	Acties	buiten bereik verzoek

MEMO

Onderwerp: Afval Binck Eiland fase II en III

Door: 10.2.e (Local)

Datum: 06-12-2019

1. Afvalinzameling Binck Kade:

Binck Eiland heeft het voorstel gedaan om in afwijking van de onherroepelijke vergunning, het afval voor Binck Kade (fase III), inpandig te regelen. In de voorgestelde ruimte wordt het afval van zowel de lage als de hoge toren verzameld. Hierbij wordt dan wel voldaan aan de huidige regelgeving. De gebouwbeheerder zal zorgdragen voor het wekelijks aanbieden van de rolcontainers aan de straat. De gemeente heeft dit geaccordeerd en wil graag mee denken over een alternatief voor de afvalinzameling en het aanbieden van afval van de grondgebonden woningen op Binck Eiland (zie verslag ACOR 30 oktober 2019). In bijlage 1 wordt de aanbiedplaats voor de rolcontainers weergegeven.

2. Afvalinzameling Binck Plaats:

Voorstel

De gemeente heeft het voorstel gedaan om voor Binck Plaats mee te denken met Binck Zuid voor een alternatieve oplossing voor de afvalinzameling. Volgens het reguliere beleid gelden voor de 3 fases van de ontwikkeling Binck eiland 3 verschillende regimes van aanbieden en afhalen van afval. Voor de grondgebonden woningen betekent dit dat ca. 3 minirolcontainers voor elke woning op de verschillende afvaldagen aan de openbare ruimte worden aangeboden (voor de gescheiden afvalstromen elk 1). De kantoortransformatie in fase 1 heeft een inpandige verzamel ruimte en een aanbied plek aan de openbare ruimte, terwijl fase 3 nu ook de inpandige scheid- en verzamelruimte voor afval heeft, conform de HAP van 2016-2020, waarbij het afval aan de openbare ruimte wordt aangeboden. Deze verschillende methodes van afval verzamelen en aanbieden leiden tot een groot aantal verschillende verkeersbewegingen en ophaalmomenten, en in een poging om het ophaal regime te stroomlijnen heeft de gemeente meegewerkt aan een voorstel waarin door voor het gehele eiland één en het zelfde systeem toe te passen het aantal verkeersbewegingen wordt geminimaliseerd. Ook voor Binck Plaats (de grondgebonden woningen) zal daarbij dan gebruik worden gemaakt van de 660l laadcontainers die worden ingepast in het ontwerp.

Binck Zuid stelt voor om twee met groen uitgevoerde containerstandplaatsen te creëren waar, conform het beleid van de gemeente, de rolcontainers staan opgesteld. In overleg met de gemeente en met Bosch & Slabbers Landschapsarchitecten is er gekozen om beide standplaatsen in de zone naast/ achter de parkeerplaatsen te positioneren op de hoeken van zowel de entree van de scouting als de SVGT (zie bijlage 1). Er is bewust voor deze locaties gekozen omdat hiermee de containerstandplaatsen in de route staan van zowel de scouting als ook de botenvereniging waardoor er vrijwel altijd sociale controle aanwezig is en de locatie langs de route het gebied uit, het zorgvuldig omgaan met en weggooien van de dagelijkse afvalstromen stimuleert en faciliteert. Deze afval aanbied locaties zijn deze ten allen tijden zichtbaar voor bewoners en hiermee is de kans

op verloedering en bij plaatsingen aanzienlijk lager. Bij het ontwerp van de stallingsruimte is er gekeken naar een zorgvuldige inpassing binnen de omgeving en geen afbreuk te doen aan de groene kwaliteit en inrichting van het terrein.

Gebruik

De afvalcontainers zijn te gebruiken voor de 46 huishoudens van Binck Plaats (de grondgebonden woningen). Er is bewust gekozen voor twee locaties om daarmee de woningen aan zowel het plein als de waterkant te bedienen. Bewoners krijgen bij oplevering een instructie/ woonwensenboekje waarin staat opgenomen hoe om te gaan met huisvuil. Het scheiden van de verschillende afvalstromen is hierin een belangrijk aandachtspunt. De containers voor de verschillende afvalstromen (PMD/ GFT en restafval) zullen duidelijk worden aangegeven zodat de verschillende stromen efficiënt gescheiden kunnen worden. De bewoners zijn verenigd in een VvE met een VvE beheerder. De beheerder van de VvE zal verantwoordelijk zijn voor het buiten zetten van de laadkisten, en het schoonhouden en beheren van de afvalruimtes. Daarmee is er ook duidelijk één aanspreekpunt om de organisatie van het aanbieden van afval te borgen

Eigendom en Gebruik:

Binck Zuid heeft samen met de afdeling DSO en de projectleider 10.2.e gesproken over juridische uitvoerbaarheid van het voorstel. Het totale openbaar gebied van Binck Eiland, wordt nadat het woonrijp is gemaakt, overgedragen aan de gemeente. DSO heeft aangegeven positief te zijn over het voorstel en kan zich vinden in de pilot. Aandachtspunt is wel dat de gemeente dit soort bouwwerken niet in beheer heeft en wil nemen. Binck Zuid heeft om die reden voorgesteld dat het gebied mee terug wordt geleverd aan de gemeente maar dat er een gebruiksovereenkomst wordt opgesteld tussen Gemeente Den Haag en VvE Binck Plaats waarin het gebruik en beheer wordt vastgelegd. Daarmee blijft de grond eigendom van de gemeente en heeft de VvE de plicht om het bouwwerk te onderhouden en te beheren. Op dit moment zijn Binck Zuid en Gemeente Den Haag met elkaar in gesprek over de juridische uitvoerbaarheid.

Ontwerp:

Op het gehele eiland wordt voor de afvalinzameling één systeem toegepast. Dat betekent dat er 6 660l rolcontainers in de openbare ruimte opgesteld en aangeboden dienen te worden. Door de afmetingen en ruimtevraag van de containers is gekozen deze niet in te passen in de meubilairstrook voor de woningen. Dit heeft teveel impact op de ruimtelijke en verblijfskwaliteit van de openbare ruimte en de entrees van de woningen. In het ontwerp zijn de containers o.a. om deze redenen geïntegreerd in de zone achter het parkeren. Op beide plekken zijn 3 rolcontainers opgesteld waarbij de groene zone letterlijk, middels een hellend dak, *over* de containers heen loopt. De twee 'groendaken' zijn zo gepositioneerd dat bij binnenkomst op het eiland enkel het groen te zien is (zie bijlage 2) maar dat het gebruik evenmin anoniem is waardoor er meer sociale controle is op het gebruik en bij plaatsingen en verloedering kan worden voorkomen..

Voor de opslag is gekozen voor een ontwerp dat past bij het stoere karakter van de Binckhorst door het gebruik van robuuste materialen. Een stalen frame zorgt voor stabiliteit en duurzaamheid. Voor beide zijden en voorzijde van de opslag is gekozen

voor toepassing van houten latten/ balken (ca. 15x5cm) , passend bij de houten zitobjecten die op het eiland te vinden zijn. Het stalen frame en de 'dakrand' worden tevens in grijs gecoat staal uitgevoerd die samenhang zoekt met de architectuur van de torens. Tussen de latten zit ruimte, zodat de ruimtelijkheid enigszins behouden blijft (verkleinen object) en de zichtbaarheid op de containers behouden blijft (bewustzijn afval en voorkomen rommel). Aan de voorzijde zijn twee deuren te vinden, in gelijke vormgeving als zijkant die wijds te openen zijn voor het vlot legen van de containers. De deuren beslaan niet de gehele hoogte van de voorzijde, maar laten de bovenzijde open tot net boven de containers. Hierdoor kan het deksel worden geopend en de afvalzak worden gedeponeerd. Op de dakrand boven de deuren wordt aangegeven welke containers waar geplaatst worden.

Het dak (hellend en recht) bestaat uit een groendaksysteem van ca. 10cm met waterberging en een extensief sedum, kruiden en grassenvegetatiemengsel (voorgezaaide mat) t.b.v. het duurzaam systeem tijdens droogte en wateroverlast. Het type vegetatie is in overleg met een dakgroenspecialist afgestemd op een hellend dakvlak. De bestrating binnen het object bestaat uit standaard betontegelverharding. Achter de containers is ruimte voor opslag van materiaal ter beheer, zoals, emmer, bezem, etc.

2.2 Beheer:

Het stalen frame zorgt voor langdurige stabiliteit. De houten latten hebben een robuuste maatvoering die niet gemakkelijk breekt, vet vrij blijft en gemakkelijk te vervangen is. Bij gebruik van verbindingselementen wordt gelet op duurzame en roestvrije materialen.

Het sedum-dak is zeer onderhoudsvriendelijk. Zodra het groendak volledig is volgroeid neemt de mate van benodigd beheer sterk af. In een extreme warme periode zal het dak verkleuren, maar zodra het weer natter wordt gaat het sedumdak groen groeien en bloeien.

Alhoewel het dak onderhoudsarm is moet deze minimaal 2 keer per jaar onderhouden worden. Dit zal in het regulier onderhoud van de VvE meegenomen worden. Het onderhoud bestaat dan voornamelijk uit het handmatig verwijderen van onkruid en mos en zal door de VvE worden uitgevoerd. .

2.3 Selectie beplanting

Sedum/ kruiden: (totaal 90%)

Anthemis tinctoria – gele kamille

Campanula rotundifolia – grasklokje

Dianthus carthusianorum – karthuiser anjer

Hieracium aurantiacum – Oranje havikskruid

Petrorhagia saxifraga – kleine mantelanjer

Sanguisorba minor – kleine pimpernel

Sedum sexangulare 'Weisse Tatra' – Zacht vetkruid 'witte Tatra'

Sedum reflexum - vetkruid

Sedum 'Album' – Wit vetkruid

Grassoorten: (totaal 10%)

Carex montana – bergzegge

Festuca ovina – schapengras

Poa alpina var. vivipara

1. Bijlagen:

Bijlage 1: Binck Zuid 191007 Binck Eiland terrein tekening

Bijlage 2: BS190904 Binck Eiland – schets afvalscheiding A1 20

Aanwezig

10.2.e (RMWG), 10.2.e (GDH), 10.2.e (WP), 10.2.e (Binck Zuid)

VERSLAG
20200415 Afstemming ontwerp
Binckeiland

Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Auteur
10.2.e
Verslag d.d.
24 april 2020
Overlegdatum
15 april 2020

Actie	Datum	Verslag
-------	-------	---------

1	Stavaza ecologische zone	buiten bereik verzoek
---	--------------------------	-----------------------

2	Bouw Binckeiland	buiten bereik verzoek
---	------------------	-----------------------

3	Openbare ruimte Binckeiland	buiten bereik verzoek
---	-----------------------------	-----------------------

4 Entree

buiten bereik verzoek

- 4.4 Er wordt gesuggereerd dat de nieuw te maken ingang kan dienen voor het afzetten van kinderen. De gemeente vindt dat van belang en wil daarom dat het conform het vastgestelde DO wordt uitgevoerd. De andere poort (toegang) kan (zolang eco-zone plan niet wordt uitgevoerd) gebruikt kan blijven worden voor alternatieve functies (zoals vuil-ophaal e.d.).

buiten bereik verzoek

5 Kade

buiten bereik verzoek

6 Vuilnisbakken

- 6.1 RMWG vindt dat de vuilnisbakken (afvalbergingen) te dichtbij hun gebouw staan. Dit is onwenselijk i.v.m. de verzekering, stank en ratten. RMWG wil de vuilnisbakken liever achter de loods hebben staan.
- 6.2 SVGT wil de vuilnisbakken ook halverwege hun loods hebben.

Actie	Datum	Verslag
6.3		Waalpartners gaat onderzoeken of er voor beiden een oplossing is en komen daar nog op terug. Gemeente vind het goede zaak dat partijen tot overeenstemming proberen te komen. Er moet wellicht door Local nog omgevingsvergunning voor de afvalbergingen worden aangevraagd.

Aanwezig

10.2.e

11.1

VERSLAG
20200506 Verslag projectteam
Binckeiland

Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Auteur

10.2.e
Verslag d.d.
18 mei 2020
Overlegdatum
6 mei 2020

Actie	Datum	Verslag
-------	-------	---------

1		Verslag 9 maart 2020 buiten bereik verzoek
---	--	--

2		Beheerparagraaf buiten bereik verzoek
---	--	---

3		Bestek buiten bereik verzoek
---	--	--

4		Riolering/openbare ruimte buiten bereik verzoek
---	--	---

5		Bomen buiten bereik verzoek
---	--	---------------------------------------

buiten bereik verzoek

Actie	Datum	Verslag
6		Hemelwaterinfiltratie buiten bereik verzoek
7		Broekslootzone buiten bereik verzoek
8		Volgend overleg buiten bereik verzoek

Aanwezig

10.2. (WP)

10.2.e

(GDH),

10.2.e

(Local)

10.2

VERSLAG

20200527 Verslag Binckeland

Afdeling

Projectmanagement Den Haag

Auteur

10.2.e

Verslag d.d.

10 juli 2020

Overlegdatum

27 mei 2020

Actie

Datum

Verslag

1 Vergunningen

buiten bereik verzoek

2 Planning bouwperiode/oplevering OR

buiten bereik verzoek

3 Acties/vervolg

buiten bereik verzoek

Actie Datum Verslag

buiten bereik verzoek

buiten bereik verzoek

Aanwezig

10.2.e

(GDH),

10.2.e

(BPD)

VERSLAG

20200721 Verslag plint Binckkade

Afdeling

Projectmanagement Den Haag

Auteur

10.2.e

Verslag d.d.

31 augustus 2020

Overlegdatum

21 juli 2020

Actie

Datum

Verslag

1 Plint Binckkade

buiten bereik verzoek

2 Acties/vervolg

buiten bereik verzoek

Aanwezig

10.2.e (WP)

10.2.e

(GDH),

10.2.e

(Local), 10.2.e

VERSLAG

20200812 Verslag Binckelands
(extern)

Afdeling

Projectmanagement Den Haag

Auteur

10.2.e

Verslag d.d.

31 augustus 2020

Overlegdatum

12 augustus 2020

Actie

Datum

Verslag

1 Beheerparagraaf

buiten bereik verzoek

2 Restpunten ontwerp

2.1 De scouting wil afval niet in de huidige setting hebben.

2.2 Local overweegt om parkeerplaatsen op te offeren voor de afvalcontainers.

3 Uitvoering/fasering

buiten bereik verzoek

4 Kruispunt Binckhorstlaan/Maanweg

buiten bereik verzoek

5 Acties/vervolg

buiten bereik verzoek

Actie	Datum	Verslag
-------	-------	---------

buiten bereik verzoek

Local

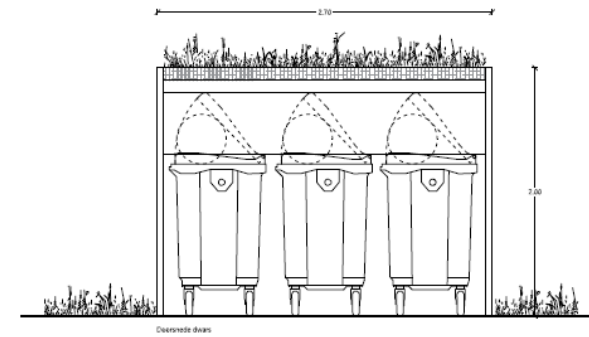
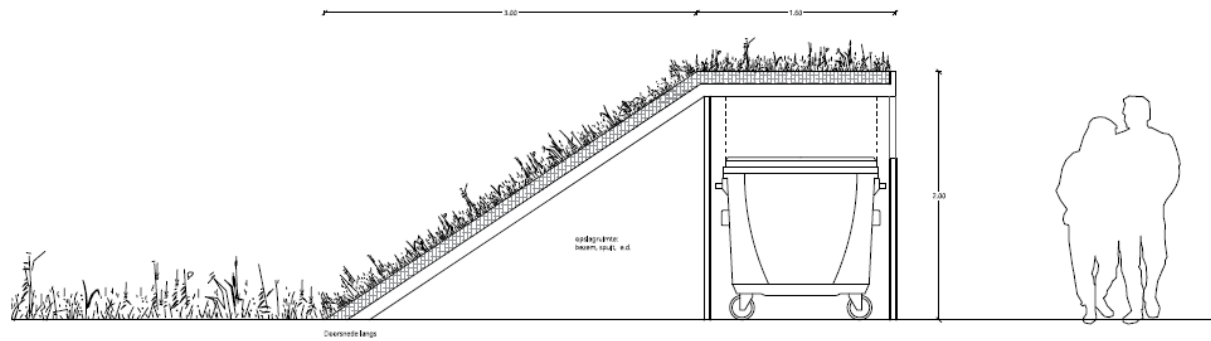
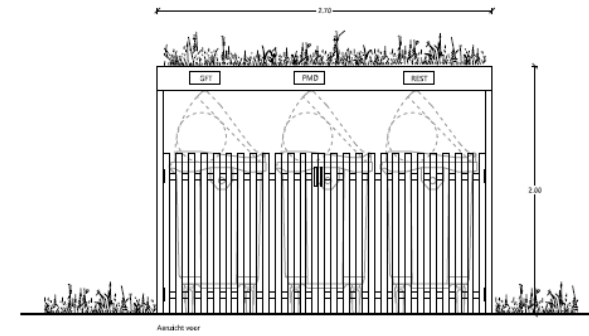
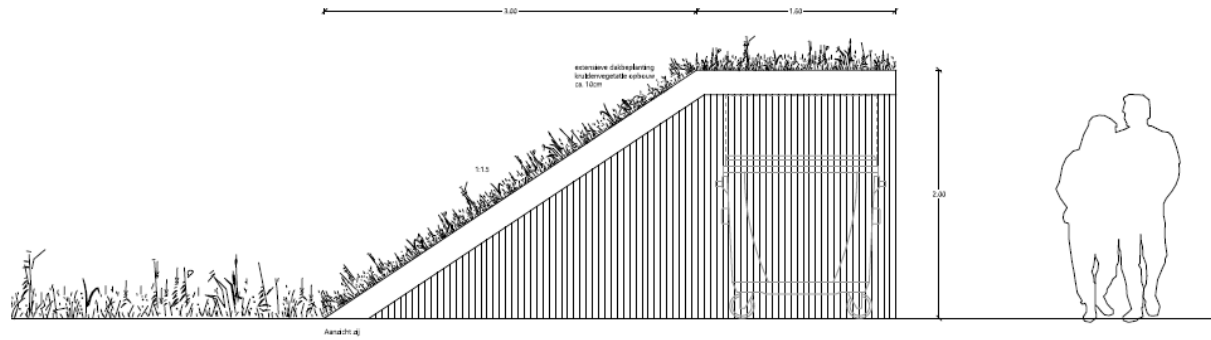
Binck Eiland

Voorstel afvallocatie Binck Plaats

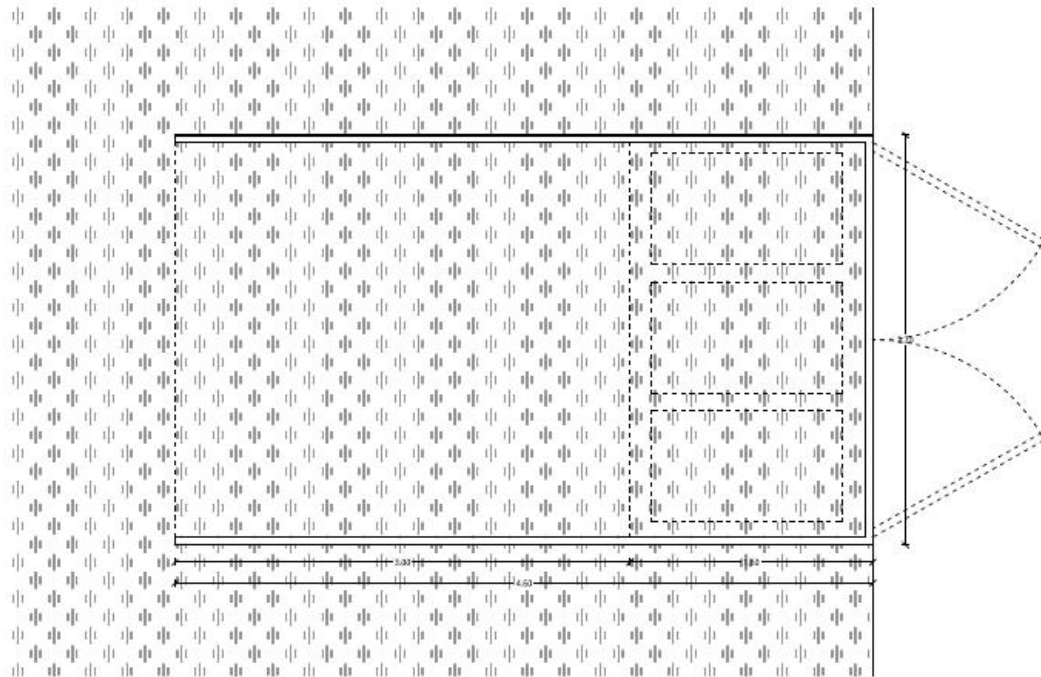
Locatie



Uitvoering



Uitvoering





Local

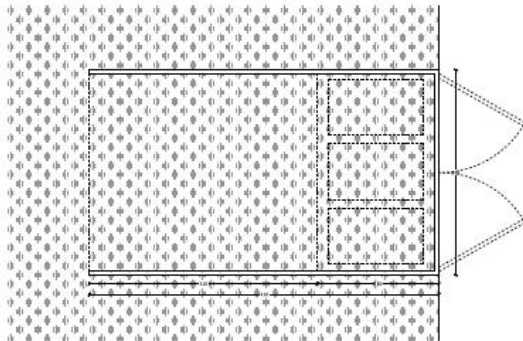
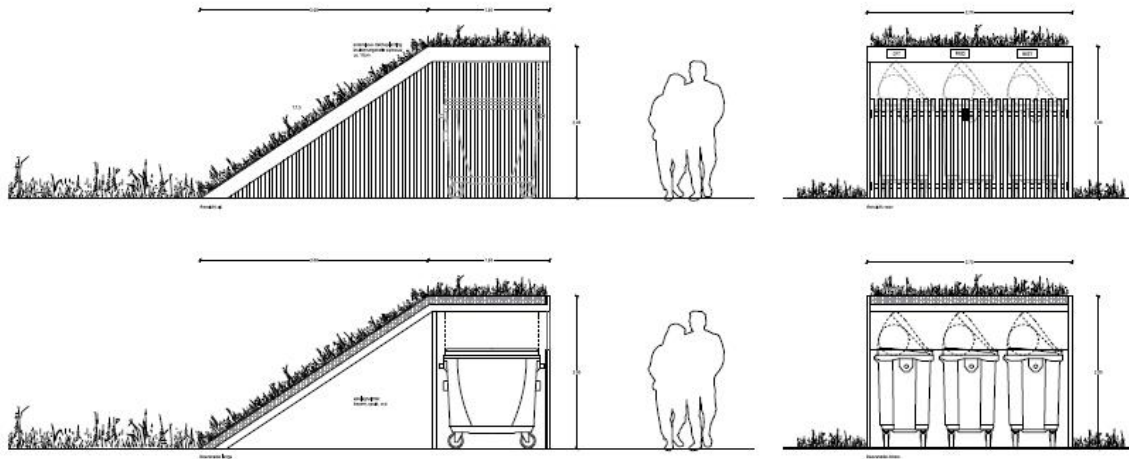
Local

Binck Plaats afvallocaties
1 december 2020

Alternatieven A & B



Deta



20210303

10.2.e, 11.1

Groet,
|

Aanwezig

10.2.e

VERSLAG

Periodiek overleg Binckeiland

Afdeling

DSO Projecten

Auteur

10.2.e

Verslag d.d.

17 mei 2021

Overlegdatum

11 mei 2021

Actie

Verslag

1 Agenda

1. Afvalbergingen

buiten bereik verzoek

2 Afvalbergingen

MS: Velopa nog niet klaar met alternatief ontwerp. Verwacht dat ze nog 2 weken nodig hebben. Dan vaststellen of dit voldoende is om te delen met de VvE Binck Plaats.

3 Entree SVGT en Scouting

buiten bereik verzoek

4 Inrit Binckeiland

buiten bereik verzoek

5 Uitvoering buitenruimte Binckeiland

buiten bereik verzoek

Actie**Verslag**

buiten bereik verzoek

6 Groen tussen hek SVGT en appartementen Binckkade
buiten bereik verzoek

7 Punten voor de volgende keer
buiten bereik verzoek

Aanwezig

10.2.e

VERSLAG

Periodiek overleg Binckeliland

Afdeling

DSO Projecten

Auteur

10.2.e

Verslag d.d.

4 juni 2021

Overlegdatum

2 juni 2021

Actie

Verslag

1 Agenda

1. Afvalbergingen

buiten bereik verzoek

2 Afvalbergingen

10. Wij hebben de tekeningen ontvangen van Velopa. We zullen ze nog vragen om referentiebeelden bij te voegen.

10. Ik heb afgelopen vrijdag gebeld met 10.2.e. Hij gaf aan dat bewoners het er niet mee eens zijn dat het beheer en de kosten van de afvalberging voor de bewoners/VvE is. Hij gaf aan dat de VvE de afvalberging en kosten hiervan moet opnemen in de splitsingsakte. Om hier wijzigingen in aan te brengen moet er unaniem akkoord zijn. 10.2.e, 11.1

Verder wilde 10.2. graag weer horen waarom er niet gekozen is voor ORAC's.

10. Niet kiezen voor de afvalberging betekent dat ze individueel containers krijgen en hun containers moeten stallen in eigen berging.

10.2 Ik zal alle informatie verzamelen en in een memo verwerken die richting de bewoners kan. Informatie wordt in eerste instantie afgestemd met gemeente alvorens het gedeeld wordt met het bestuur van de VvE. In de memo wordt ook kort de context en historie geschetst (Waarom geen ORAC's). De volgende zaken komen in de memo:

- Context
- Detail tekening en ref. beelden
- Kosten overzicht (beheer en exploitatie)
- Juridische zaken (vestigen recht van opstal bij notaris, kosten neemt Local voor zn rekening)

10.2.e vraagt referentiebeelden op van afvalberging

10.2 zoekt uit of wijziging van splitsingsakte nodig is voor recht van opstal.

10.2.e verzameld alle info en stelt memo op. 10.2. stuurt info naar 10.2.e)

Actie	Verslag
	3 Entree SVGT en Scouting buiten bereik verzoek
buiten bereik verzoek	buiten bereik verzoek
	buiten bereik verzoek
	4 Inrit Binckeland buiten bereik verzoek
	5 Uitvoering buitenruimte Binckeland buiten bereik verzoek
	buiten bereik verzoek
buiten bereik verzoek	
buiten bereik verzoek	buiten bereik verzoek

Actie	Verslag
	buiten bereik verzoek

buiten bereik verzoek	6 Groenstrook langs parkeerplaatsen	buiten bereik verzoek
-----------------------	--	-----------------------

buiten bereik verzoek

7 Punten voor de volgende keer	buiten bereik verzoek
---	-----------------------

4. Afvalbergingen	buiten bereik verzoek
-------------------	-----------------------

reeds beoordeeld

Verslag d.d.
4 juni 2021
Overlegdatum
2 juni 2021

Actie

Verslag

reeds beoordeeld

reeds beoordeeld

reeds beoordeeld

Aanwezig

10.2.e

VERSLAG
Periodiek overleg Binckeland

Afdeling
DSO Projecten
Auteur

10.2.e
Verslag d.d.
4 juni 2021
Overlegdatum
2 juni 2021

Actie

Verslag

concept versie

concept versie

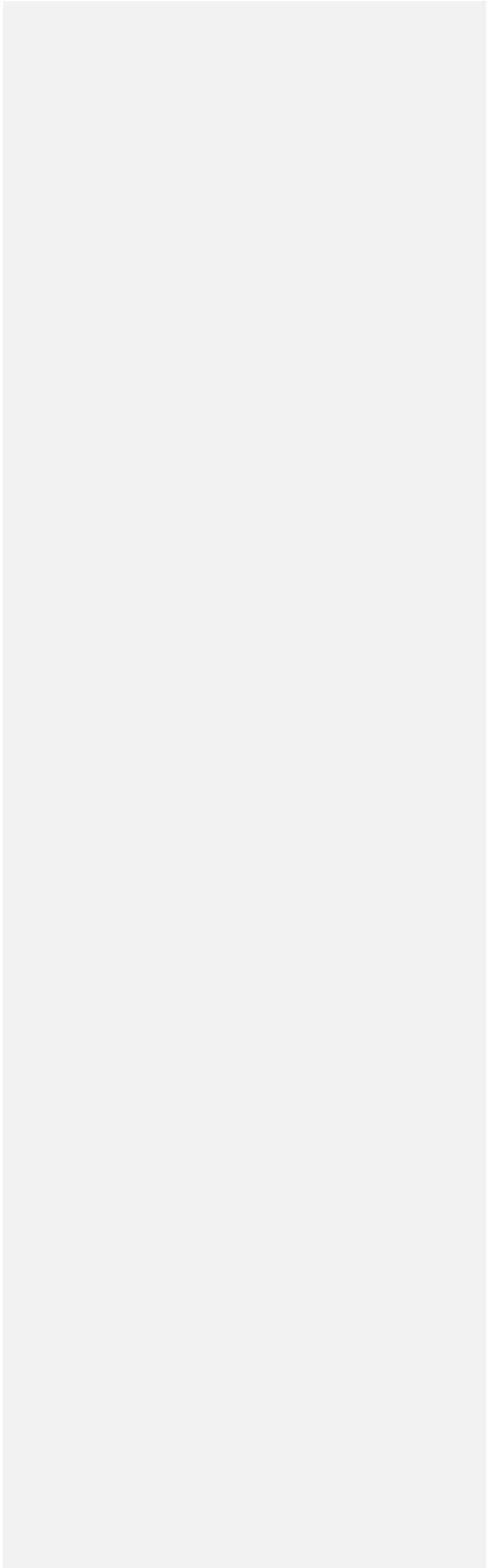
concept versie

heeft opmaak toegepast: Superscript

Actie

Verslag

concept versie



Binck Plaats afval:

Afgelopen maanden zijn er een aantal gesprekken gevoerd met de bewonersgroep van Binck Plaats, Gemeente Den Haag en Binck Zuid over het onderwerp afvalinzameling in de definitieve situatie.

In het ontwerp van Binck Eiland is er voor alle drie de deelprojecten eenzelfde afvalinzamelsysteem gekozen om daarmee het aantal vervoersbewegingen van vuilniswagens over Binck Eiland te beperken.

In samenspraak met Gemeente Den Haag is er afgesproken dat alle drie de deelprojecten van Binck Eiland afval (per deelproject) gezamenlijk wordt ingezameld en voor de woningen van Binck Plaats er daarmee niet is gekozen voor de reguliere minicontainers per afvalstroom. Landschapsarchitect Bosch Slabbers heeft in het ontwerp van het de openbare ruimte twee afvalruimtes voorzien in het openbaar gebied aan de Marsstraat de grenzend aan de scouting en de SVGT (botenvereniging).

Tijdens het overleg met de bewonersgroep zijn er o.a. een aantal kritisch vragen gesteld over zowel het systeem van ophalen als de uitvoering van de afvalbergingen. Een van de belangrijke opmerkingen van de bewonersgroep is dat zij graag ORAC's willen i.p.v. de bovengrondse oplossing, die is opgenomen.

Gemeente Den Haag heeft toegelicht dat voor de Binckhorst en daarmee dus ook Binck Eiland geen ORAC's worden toegepast en het daarmee dus ook geen optie is. Naast de wens voor ORAC's zijn er een aantal belangrijke opmerkingen gemaakt op de voorgestelde oplossing:

- Positionering: het verzoek om de afvalbergingen niet direct tegenover de woningen te plaatsen
- Uitvoering: bewonersgroep is bang voor stank en ongedierte als afvalberging niet volledig gesloten is en heeft wens om het zoveel mogelijk dicht te maken
- Bereikbaarheid: om afvaltoerisme te voorkomen wil de bewonersgroep dat de afvalbergingen alleen toegankelijk zijn voor bewoners van Binck Plaats en dus afsluitbaar zijn.

Naar aanleiding van het overleg is er door Binck Zuid een nieuwvoorstel gedaan dat aansluit bij de wensen van de bewonersgroep.

Herziening van de locaties:

In het ontwerp is in de parkeerstrook op de Marsstraat grenzend aan de Broekslootzone met de scouting en de SVGT zijn twee afvalbergingen voorzien voor gescheiden afvalinzameling voor Binck Plaats. In samenspraak met de bewonersgroep die zich bezighoudt met het afval is er gekeken naar een alternatieve locatie die niet direct tegenover de woningen van Binck Plaats is gelegen. Hiervoor heeft Binck Zuid de positionering aangepast en komt één van de afvalbergingen tegenover de entree van de parkeergarage. De tweede komt naast de entree van de SVGT langs de Broekslootzone. (zie afbeelding xx).

Alternatieve uitvoering:

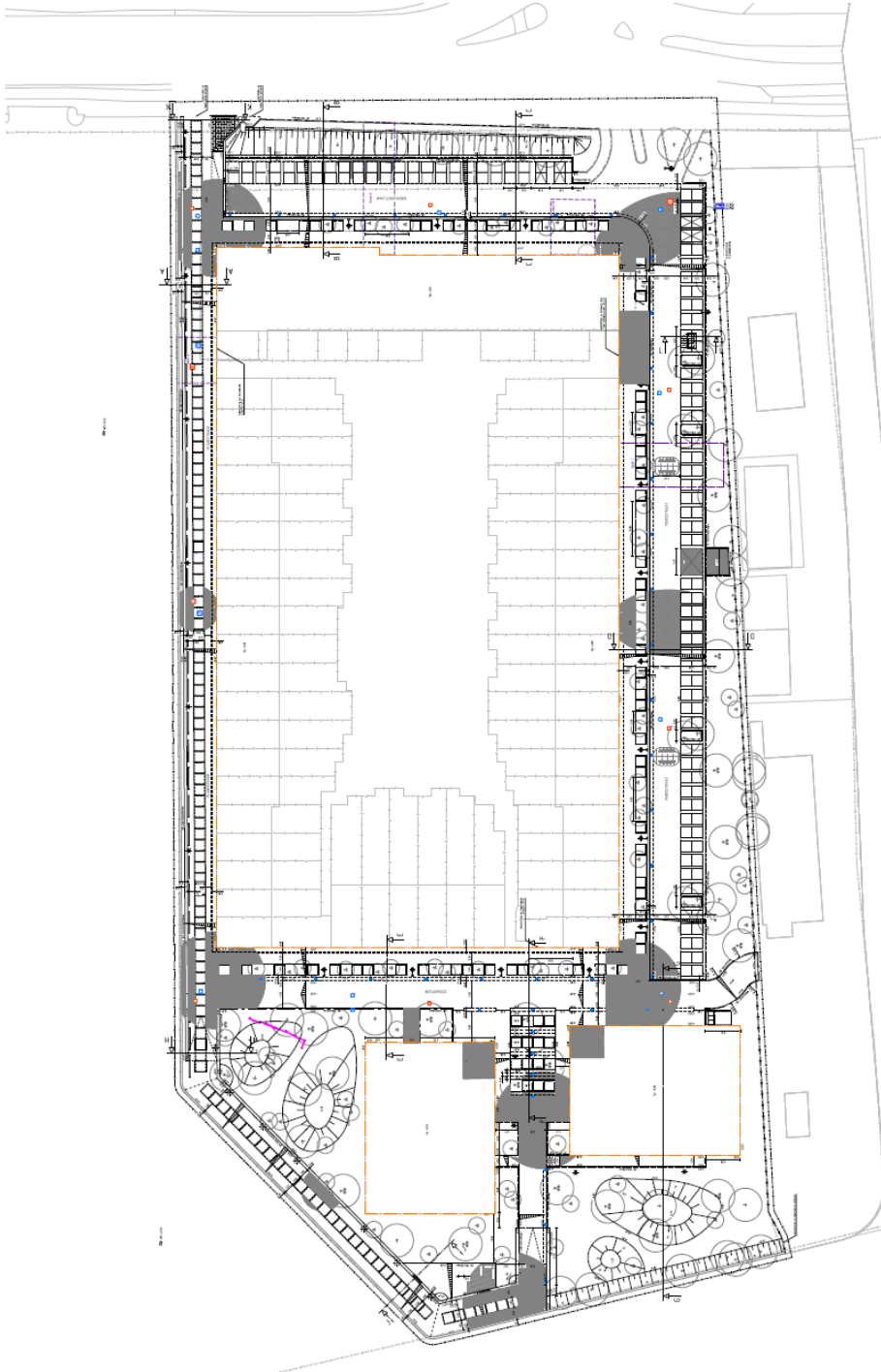
Daarnaast heeft de bewonersgroep zich ook uitgesproken over de uitstraling en het gebruik. Om die reden hebben wij Velopa gevraagd om mee te denken voor een alternatief dat voldoet aan de wensen. Het alternatief is een afgesloten afval berging gemaakt van een stalen frame met houten latten die is afgesloten. Voor ventilatie is het belangrijk dat er lucht doorheen gaat dus hier wordt door Velopa wel rekening mee gehouden. Daarnaast is het systeem voorzien van afsluitbare deuren die alleen toegankelijk zijn voor de bewoners van Binck Plaats.

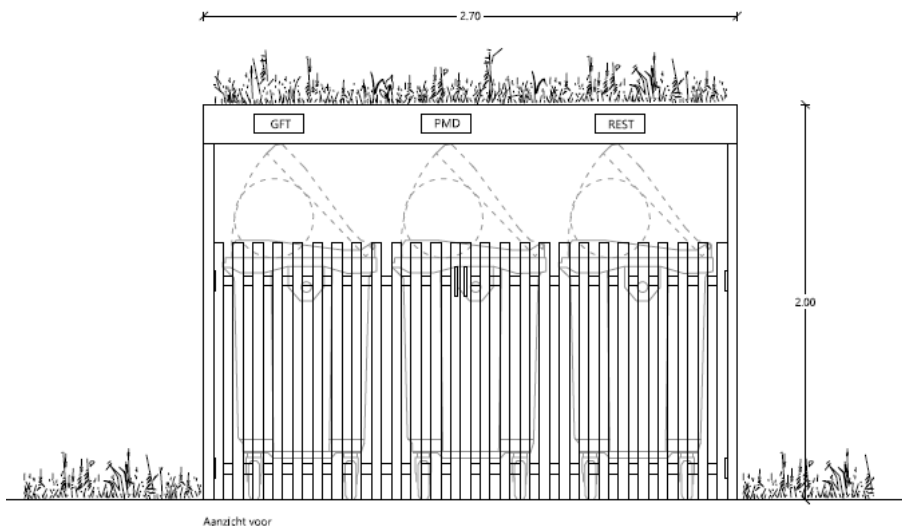
Wat is hiervoor nodig: (Input Gemeente Den Haag)

Binck Zuid heeft in overeenstemming met Gemeente Den Haag een alternatieve afvalberging voor Binck Plaats bedacht. Hiermee geeft gemeente Den Haag de mogelijkheid om op gemeentegrond twee afvalruimtes te maken voor Binck Plaats. Om dit te realiseren zal e.e.a. geformaliseerd moeten worden. Dit zal Binck Zuid op zich nemen en daarna doorleggen aan de kopers van Binck Plaats.

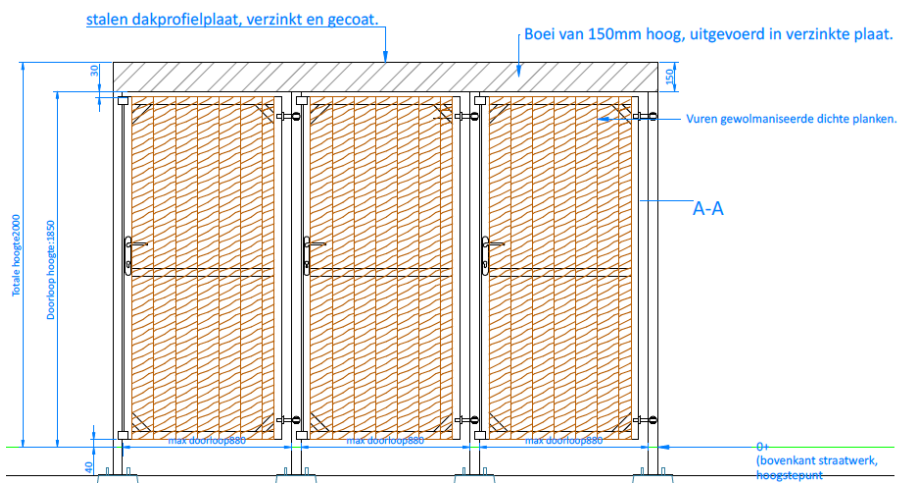
1. Overeenkomst sluiten met Local, VVE en gemeente waarin we o.a. afspreken:
 - a. een recht van opstal t.b.v. afvalbergingen met VVE als opstalhouder;
 - b. retributie (1x 5000 euro, mits opstallen samen <28m² zijn) e.v.t. door)
2. Beheer: de locaties zullen beheerd moeten worden. Voorstel is om beheerder van VvE tuinen het beheer te laten doen. dit houdt in dat de beheerder ook verantwoordelijk is voor het aanbieden van de containers en binnen halen. Daarnaast zal er ook onderhoud plaats moeten vinden.

10.2.e, 11.1





Figuur 1: Afvalberging optie 1



Figuur 2: Afvalberging optie 2

Binck Plaats afval:

Afgelopen maanden zijn er een aantal gesprekken gevoerd met de bewonersgroep van Binck Plaats, Gemeente Den Haag en Binck Zuid over het onderwerp afvalinzameling in de definitieve situatie.

In het ontwerp van Binck Eiland is er voor alle drie de deelprojecten eenzelfde afvalinzamelsysteem gekozen om daarmee het aantal vervoersbewegingen van vuilniswagens over Binck Eiland te beperken.

In samenspraak met Gemeente Den Haag is er afgesproken dat alle drie de deelprojecten van Binck Eiland afval (per deelproject) gezamenlijk wordt ingezameld en voor de woningen van Binck Plaats er daarmee niet is gekozen voor de reguliere minicontainers per afvalstroom. Landschapsarchitect Bosch Slabbers heeft in het ontwerp van het de openbare ruimte twee afvalruimtes voorzien in het openbaar gebied aan de Marsstraat de grenzend aan de scouting en de SVGT (botenvereniging).

Tijdens het overleg met de bewonersgroep zijn er o.a. een aantal kritisch vragen gesteld over zowel het systeem van ophalen als de uitvoering van de afvalbergingen. Een van de belangrijke opmerkingen van de bewonersgroep is dat zij graag ORAC's willen i.p.v. de bovengrondse oplossing, die is opgenomen.

Gemeente Den Haag heeft toegelicht dat voor de Binckhorst en daarmee dus ook Binck Eiland geen ORAC's worden toegepast en het daarmee dus ook geen optie is. Naast de wens voor ORAC's zijn er een aantal belangrijke opmerkingen gemaakt op de voorgestelde oplossing:

- Positionering: het verzoek om de afvalbergingen niet direct tegenover de woningen te plaatsen
- Uitvoering: bewonersgroep is bang voor stank en ongedierte als afvalberging niet volledig gesloten is en heeft wens om het zoveel mogelijk dicht te maken
- Bereikbaarheid: om afvaltoerisme te voorkomen wil de bewonersgroep dat de afvalbergingen alleen toegankelijk zijn voor bewoners van Binck Plaats en dus afsluitbaar zijn.

Naar aanleiding van het overleg is er door Binck Zuid een nieuwvoorstel gedaan dat aansluit bij de wensen van de bewonersgroep.

Herziening van de locaties:

In het ontwerp is in de parkeerstrook op de Marsstraat grenzend aan de Broekslootzone met de scouting en de SVGT zijn twee afvalbergingen voorzien voor gescheiden afvalinzameling voor Binck Plaats. In samenspraak met de bewonersgroep die zich bezighoudt met het afval is er gekeken naar een alternatieve locatie die niet direct tegenover de woningen van Binck Plaats is gelegen. Hiervoor heeft Binck Zuid de positionering aangepast en komt één van de afvalbergingen tegenover de entree van de parkeergarage. De tweede komt naast de entree van de SVGT langs de Broekslootzone. (zie afbeelding xx).

Alternatieve uitvoering:

Daarnaast heeft de bewonersgroep zich ook uitgesproken over de uitstraling en het gebruik. Om die reden hebben wij Velopa gevraagd om mee te denken voor een alternatief dat voldoet aan de wensen. Het alternatief is een afgesloten afval berging gemaakt van een stalen frame met houten latten die is afgesloten. Voor ventilatie is het belangrijk dat er lucht doorheen gaat dus hier wordt door Velopa wel rekening mee gehouden. Daarnaast is het systeem voorzien van afsluitbare deuren die alleen toegankelijk zijn voor de bewoners van Binck Plaats.

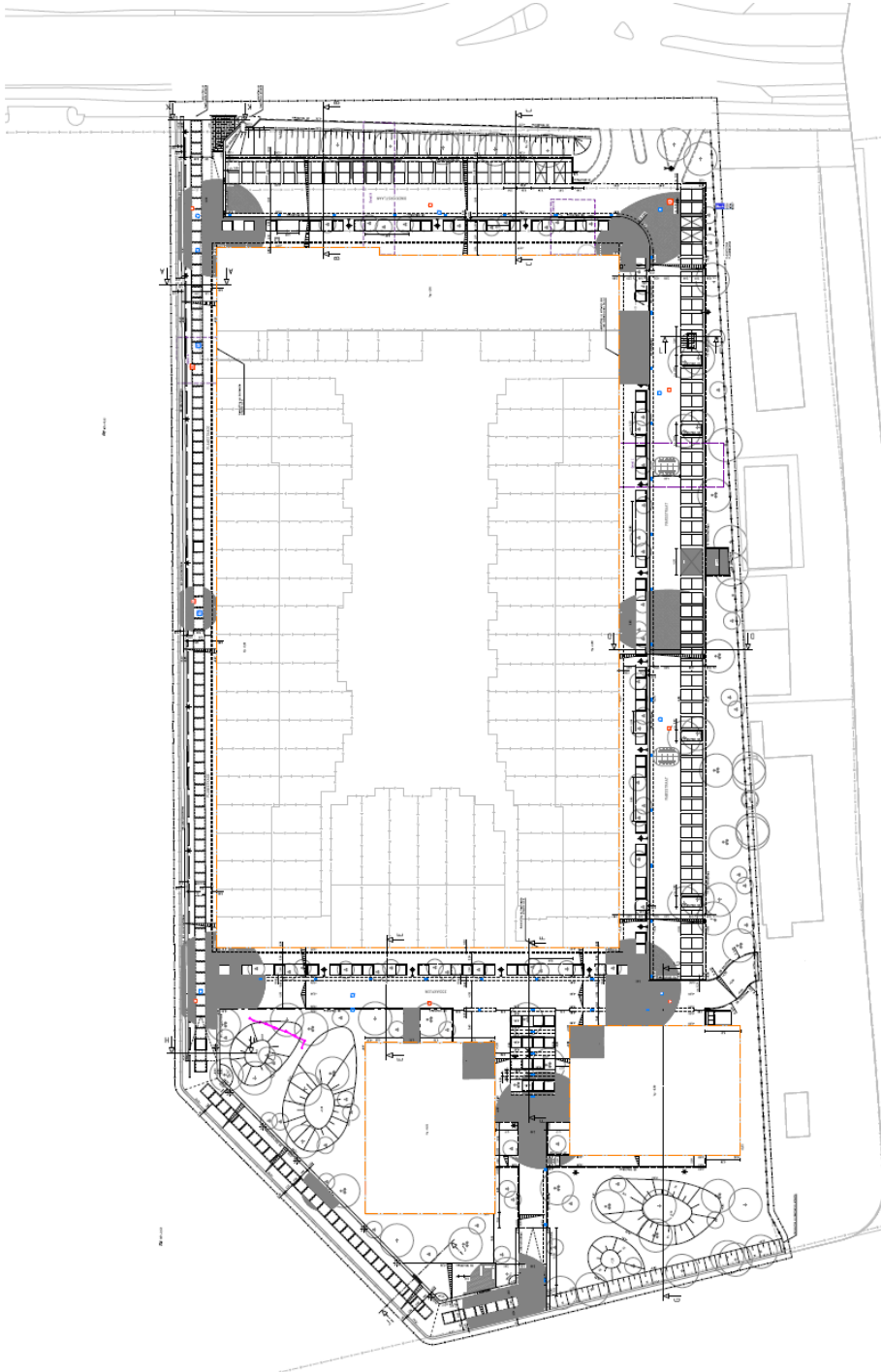
11.1

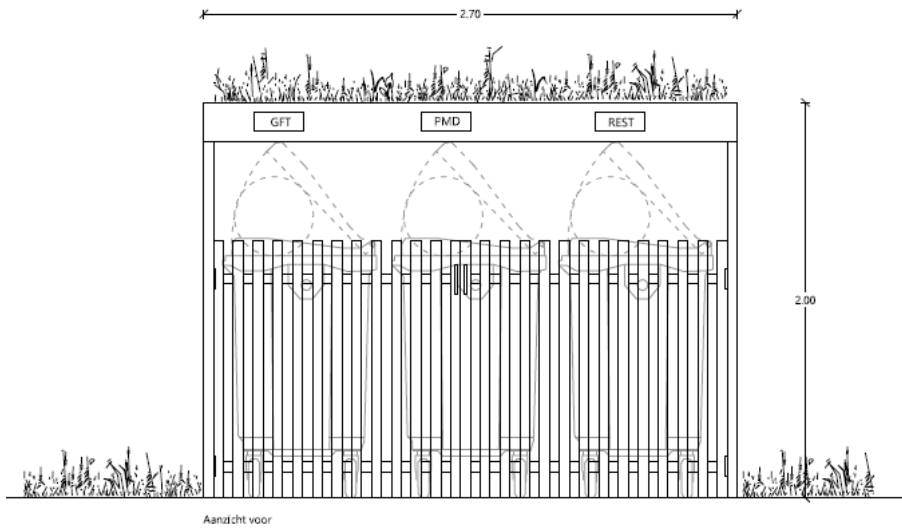
Wat is hiervoor nodig: (Input Gemeente Den Haag)

Binck Zuid heeft in overeenstemming met Gemeente Den Haag een alternatieve afvalberging voor Binck Plaats bedacht. Hiermee geeft gemeente Den Haag de mogelijkheid om op gemeentegrond twee afvalruimtes te maken voor Binck Plaats. Om dit te realiseren zal e.e.a. geformaliseerd moeten worden. Dit zal Binck Zuid op zich nemen en daarna doorleggen aan de kopers van Binck Plaats.

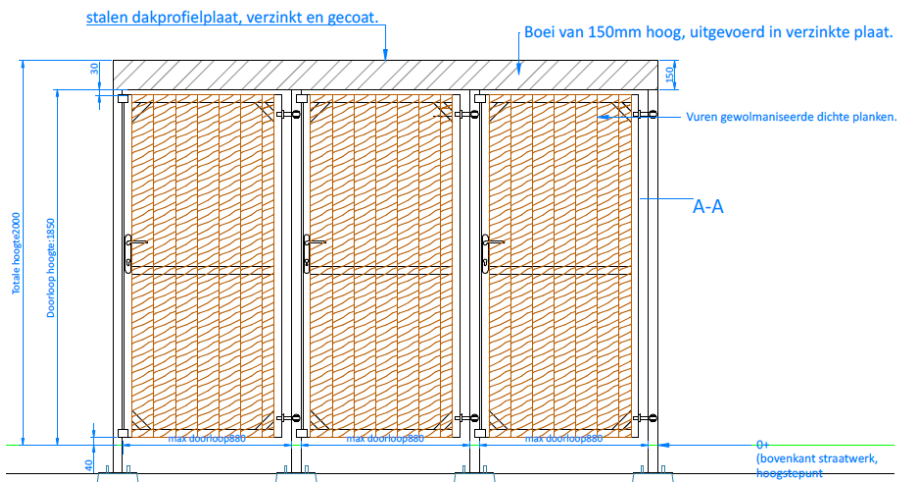
1. Overeenkomst sluiten met Local, VVE en gemeente waarin we o.a. afspreken:
 - a. een recht van opstal t.b.v. afvalbergingen met VVE als opstalhouder;
 - b. retributie (1x 5000 euro, mits opstallen samen <28m² zijn) e.v.t. door)
2. Beheer: de locaties zullen beheerd moeten worden. Voorstel is om beheerder van VvE tuinen het beheer te laten doen. dit houdt in dat de beheerder ook verantwoordelijk is voor het aanbieden van de containers en binnen halen. Daarnaast zal er ook onderhoud plaats moeten vinden.

10.2.e, 11.1





Figuur 1: Afvalberging optie 1



Figuur 2: Afvalberging optie 2

Aanwezig
10.2.e (Local)
10.2.e

VERSLAG
Afvaloplossing Binckplaats

Afdeling
Portefeuille Projecten Den Haag
Auteur
10.2.e
Verslag d.d.
30 juli 2021
Overlegdatum
29 juli 2021

Actie Verslag

1 Inleiding

De bewoners van Binckeiland ondervinden problemen met het afval. Vanuit de buurt wordt er afval bijgeplaatst en de HMS treed niet binnen om het afval op te halen. Naar aanleiding hiervan zijn een aantal oplossingen verzonnen. 10.2.e checkt of er recentelijk nog klachten zijn ontvangen. De gemeente kan niet handhaven, omdat het om een privéterrein gaat.

2 Tijdelijke situatie

Local heeft een deur geplaatst bij het hok waarin het afval wordt opgeslagen. Er kan nu niet meer zomaar afval worden bijgeplaatst. De beheerder van de VVE dient het afval buiten aan te bieden aan de HMS, aangezien de HMS niet binnen treed.

3 Toekomstige situatie

Local heeft een structurele oplossing aan gedragen. Deze is gemaild aan de gemeente. 10.2.e zal op de tekening nog een aantal omissies recht strijken (o.a. de entree van de scouts). 10.2.e zal intern peilen of het plan langs de ACOR en VOV moet. Ook zal worden bekeken of het plan binnen het vigerende beleid past. 10.2.e hieromtrent een reminder (week 26 aug).

4 Terugkoppeling bewoners

Indien de gemeente en Local akkoord zijn met de voorgenoemde oplossing, dan wordt dit voorgelegd aan de bewoners. Tevens zal worden mee worden gecommuniceerd dat het gaat om een pilot. Indien de bewoners niet akkoord gaan met de oplossing, dan zal het vuil op de traditionele manier moeten worden aangeboden. Dat houdt in dat het afval zal worden aangeboden in een reeks van afvalcontainers.

Aanwezig

10.2.e

VERSLAG

Periodiek overleg Binckeliland

Afdeling

DSO Projecten

Auteur

10.2.e

Verslag d.d.

29 juli 2021

Overlegdatum

28 juli 2021

Actie

Verslag

Agenda

1. Afvalbergingen
buiten bereik verzoek

1 Afvalbergingen

10. Dit punt zullen we morgen bespreken

10. : Is 10.2.e op de hoogte van het laatste voorstel van de afvalbergingen met de positie op de parkeerplaatsen buiten de groenstrook?

10 brengt 10.2. op de hoogte
(actie is voltooid op moment van
schrijven)

10. Nog niet, ik zal haar voor het overleg van morgen op de hoogte brengen.

10 : Wij onderzoeken zelf nog de juridische mogelijkheden voor een recht van opstal tussen de VvE en de gemeente.

2 Entree SVGT en Scouting

buiten bereik verzoek

buiten bereik verzoek

3 Inrit Binckeliland

buiten bereik verzoek

Actie

Verslag

buiten bereik verzoek

buiten bereik verzoek

4 Uitvoering buitenruimte Binckeland

buiten bereik verzoek

5 Groenstrook langs parkeerplaatsen

buiten bereik verzoek

6 Meervoudige aanbesteding

buiten bereik verzoek

Actie

Verslag

buiten bereik verzoek

Aanwezig

10.2.e

VERSLAG

Periodiek overleg Binckeland

Afdeling

DSO Projecten

Auteur

10.2.e

Verslag d.d.

10 september 2021

Overlegdatum

8 september 2021

Afvalbergingen

- 10.2 zorgt voor reactie van gemeente op memo 'afvaloplossing Binckeland'
- 10.2.e checkt bij notaris hoe afvalbergingen bij VvE ondergebracht dienen te worden

Uitvoering Binckeland

buiten bereik verzoek

Aanbesteding

buiten bereik verzoek

Aanwezig

10.2.e

VERSLAG

Periodiek overleg Binckeland

Afdeling

DSO Projecten

Auteur

10.2.e

Verslag d.d.

1 november 2021

Overlegdatum

20 oktober 2021

Verslag

Afvalbergingen

- 10.2.e wil weten wat de pilot inhoudt, wanneer geslaagd? Voorwaarden opstellen, Wanneer gaat het door? Termijn?
- 10.2.e zit met notaris om te kijken hoe dit juridisch geregeld kan worden.
- Verzoek om zo'n pragmatisch mogelijke oplossing. Als het een pilot is, dan is het zonde om veel juridisch te regelen als het uiteindelijk niet naar wens is.
- ACTIE: Gemeente formuleert wat de pilot inhoudt
- ACTIE: 10.2.e bespreekt twee fases met notaris (pilotfase, definitieve fase)

Uitvoering binckeland

buiten bereik verzoek

Aanbestedingsgegevens

buiten bereik verzoek

Inrit Binckeland

buiten bereik verzoek

Aanwezig

10.2.e 10.2.e
Local

, GDH

Afwezig

.

.

Ontvangen stukken

.

Data volgende vergaderingen

?

VERSLAG

CONCEPT BinckEiland

Afdeling

Portefeuille Projecten Den Haag

Auteur

10.2.e

Verslag d.d.

17 november 2021

Overlegdatum

17 november 2021

1 Mededelingen

buiten bereik verzoek

De bewoners van Binckplaats hebben een motie en brief inzake afvalvoorziening ingebracht in de commissie ruimte.

2 Afvalbergingen

10.2 hoopt deze week het document nog te kunnen delen.

Idee is om een jaar te draaien vanaf start pilot.

Aandachtspunten zijn nog:

Hoe vindt evaluatie plaats?

Wie en hoe wordt bepaald of de pilot geslaagd is?

Mocht de pilot niet slagen dan moet het wel weer veranderen naar een conventionele manier en waar ligt die verantwoordelijkheid. 10.2.e, 11.1

ACTIE: 10.2 gaat verder uitzoeken wie er verantwoordelijk is mocht de pilot niet slagen.

ACTIE: 10.2 gaat verder uitzoeken hoe het zit met de kosten om de pilot mogelijk te maken. Eenmalig of structureel.

3 Uitvoering BinckEiland

buiten bereik verzoek

4 Aanbestedingsgegevens

buiten bereik verzoek

5 Inrit BinckEiland

buiten bereik verzoek

6 Lichtmasten

buiten bereik verzoek

7 W.V.T.T.K.

buiten bereik verzoek

1. Definitie van de Pilot:

Gemeente heeft eerder aangegeven dat zij akkoord gaat met de gezamenlijke afvaloplossing voor Binck Kade in het openbaar gebied maar ziet deze oplossing wel als pilot. Gemeente heeft tot op heden niet kenbaar gemaakt wat de pilot inhoudt. Om het voorstel aan de bewoners (VvE-tuinen) voor te kunnen leggen is het van belang dat dat gemeente Den Haag definieert wat de pilot inhoudt. Daarin moet o.a. antwoord gegeven worden op:

a. Wat houdt de pilot in?

Een pilot is 'iets wat tot een test dient' (van Dale). We noemen dit een pilot omdat het afwijkt van het bestaande beleid en ermee wordt getest of een maatwerk oplossing voor alle partijen uitvoerbaar is. De pilot is gebaseerd op afspraken tussen de private partij (Binck eiland) en de gemeente/HMS.

De pilot houdt in: Omdat de ontwikkelaar ondanks het vroegtijdige verzoek van de gemeente geen inpandige ruimte voor het verzamelen en scheiden van afval beschikbaar heeft gemaakt, zullen de bewoners van de grondgebonden woningen op de conventionele manier met kliko's hun afval, per woning, moeten aanbieden. De buitenruimte –ook langs de kade- is hier specifiek op gedimensioneerd en ingericht. Omdat dit door de ontwikkelaar niet ook inpandig is uitgewerkt in het ontwerp –hoewel daar dus nog tijd voor was- is als pilot door de gemeente een oplossing in de vorm van een groen vormgegeven plek voor het verzamelen en scheiden van afval in de openbare ruimte geaccepteerd, met de voorwaarde dat na enige tijd de effectiviteit van de deze oplossing geëvalueerd zou worden, voordat besloten kan worden of dit een permanente oplossing kan zijn.

b. Hoelang duurt de pilot?

Een periode van 1 jaar vanaf moment van plaatsing van de afvalbergingen.

c. Waar moet de pilot aan voldoen?

De opzet moet uitvoerbaar zijn voor de HMS, en de bewoners van Binckplaats voeren hun deel van de organisatie van het verzamelen, opstellen en afhalen van afval op de juiste manier uit. De druk op de openbare ruimte wordt beperkt. Voorstel is om elke 4 maanden te evalueren of er door de HMS en stadsdeel Laak problemen zijn geconstateerd. Samen met VVE kan worden gekeken naar oorzaak en mogelijke aanpak/oplossingen voor problemen.

De beheerder van de VVE zal verantwoordelijk zijn voor het buiten zetten en binnenhalen van de containers, en het schoonhouden en beheren van de afvalruimtes. Daarmee is er ook duidelijk één aanspreekpunt om de organisatie van het aanbieden van afval te borgen

d. Wanneer is de pilot geslaagd?

De opzet moet uitvoerbaar zijn voor de HMS, en er moet blijken dat de bewoners ook hun deel van de organisatie van het verzamelen, opstellen en afhalen van afval op de juiste manier uitvoeren. Door de wegbeheerder/stadsdeel worden geen problemen in de openbare ruimte en in gebruik geconstateerd.

e. Wanneer is de pilot niet geslaagd?

Wanneer bovenstaande (onder d.) niet plaatsvindt.

f. Wie beoordeelt de pilot?

De gemeente (Dienst Stadsbeheer, HMS en stadsdeel) beoordeeld, evaluatie is gezamenlijk met ontwikkelaar Local zoals afgesproken in het overleg van 30 juli 2019.

g. Wanneer wordt deze geëvalueerd?

Na een door alle partijen afgesproken tijdsduur zal met alle partijen worden geëvalueerd hoe goed dit nieuwe systeem werkt. Indien nodig zullen dan in samenspraak aanpassingen voorgesteld worden. Mocht de pilot niet slagen, dan zal de afvalscheiding alsnog conform de huidige regelgeving gefaciliteerd moeten worden. Dit betekent voor de grondgebonden woningen het aanbieden van kliko's op afvaldagen. Of dient er door de ontwikkelaar een alternatief aangeboden te worden (Zie ook antwoord i).

10.2.e, 11.1

Zie voor tijdsduur antwoord b

h. Wat als de pilot is geslaagd?

Dan kan deze oplossing blijven bestaan.

i. Wat als de pilot niet is geslaagd?

Dan zal de conventionele manier van afval verzamelen, opstellen en afhalen gelden. Dit betekent interne scheiding, en verzameling van restafval in kliko's welke per individuele huishoudens die door de bewoners op ophaaldagen aan de openbare ruimte worden aangeboden -de kade of een centrale plek. Voor gescheiden afvalstromen kan gebruik worden gemaakt van de aanbodmogelijkheden in de milieustraat bij de HMS in Binckhorst NW.

Als alternatieve oplossing kan in de parkeergarage van de woningen Binck plaats een opstelruimte worden gevonden voor 5 laadkisten van 1,26mx0,73m (voor gescheiden afvalinzameling van 1 laadkist per 10 woningen). Deze kunnen dan op ophaaldagen buiten worden gezet en zijn op alle andere dagen inpandig en niet gehinderd door weer wind en regen bereikbaar voor de bewoners. Dit is ook de eerste suggestie geweest aan de ontwikkelaar die dat destijds helaas niet mogelijk heeft gemaakt.

2. Juridische borging:

Het is van belang dat er een pragmatische oplossing wordt voorzien. Na overleg met BarentsKrans is het voorstel om een opstalrecht ten behoeve van VvE-tuinen wordt gevestigd om daarmee het beheer en gebruik van de afvallocaties binnen VvE-tuinen te plaatsen. Het moment van vestigen zal dan zijn na oplevering van het openbaar gebied door Binck Zuid aan Gemeente Den Haag.

De pilot wordt juridisch als volgt geborgd tussen VvE, Local/Binckzuid en Gemeente Den Haag:

- *Een recht van opstal t.b.v. afvalbergingen met VVE als opstalhouder;*
- *Retributie (eenmalig 5000 euro, mits opstallen samen <28m² zijn) e.v.t. door Local/Binck Zuid betaald namens opstalhouder (VVE);*
- *Allonge met Local ten aanzien van afwijkende afspraak t.o.v. afval van inpandig naar uitpandig/andere inrichting openbaar gebied.*
- *Vestiging recht van opstal t.b.v. VVE bij de notaris en notariële teruglevering openbaar gebied door Local aan gemeente.*
- *De notariële kosten voor het vestigen van het recht van opstal zijn voor Local/Binck Zuid.*

3. Financieel:

Gezien de aard van de oplossing (een Pilot) kan ik mij voorstellen dat tijdens de duur van de pilot de kosten beperkt blijven. Dit ook in relatie tot wat de definitie van de gemeente is wat de pilot inhoudt en wanneer deze afloopt etc. Om die reden lijkt het mij ook goed om de door jullie voorgestelde kosten pas in te laten gaan wanneer de pilot over gaat naar een definitieve oplossing. Hoe zien jullie dit?

De genoemde retributie betreft de vergoeding voor het gebruik van de grond. In het geval van een recht van opstal wordt er gesproken over retributie in plaats van huurprijs. Daarom zal ook in het geval van deze pilot de retributiekosten van eenmalig 5000 euro betaald moeten worden.

Aan

10.2.e

Datum

25-11-2021

Onderwerp

Randvoorwaarden afvalberging pilot Binckplaats

MEMO

Afzender

10.2.e

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Directie Projecten Den Haag /

Programmateam Binckhorst

Doorkiesnummer

[Typ tekst](#)

Beste 10.2.e

In reactie op jullie aanzet voor de memo Binckplaats containerruimte en het verzoek om de voorwaarden van de pilot toe te lichten, heeft gemeente Den Haag hieronder een voorstel gedaan om definitie te geven aan de pilot afvaloplossing voor Binckplaats.

1. **Definitie van de Pilot:**

Gemeente heeft eerder aangegeven dat zij akkoord gaat met de gezamenlijke afvaloplossing voor Binck Kade in het openbaar gebied maar ziet deze oplossing wel als pilot. Gemeente heeft tot op heden niet kenbaar gemaakt wat de pilot inhoudt. Om het voorstel aan de bewoners (VvE-tuinen) voor te leggen is het van belang dat dat gemeente Den Haag definieert wat de pilot inhoudt. Daarin moet o.a. antwoord gegeven worden op:

a. Wat houdt de pilot in?

Een pilot is 'iets wat tot een test dient' (van Dale). We noemen dit een pilot omdat het afwijkt van het bestaande beleid en ermee wordt getest of een maatwerk oplossing voor alle partijen uitvoerbaar is. De pilot is gebaseerd op afspraken tussen de private partij (Binck Zuid) en de gemeente/HMS.

De pilot houdt in: Omdat de ontwikkelaar ondanks het vroegtijdige verzoek van de gemeente geen inpassende ruimte voor het verzamelen en scheiden van afval beschikbaar heeft gemaakt, zullen de bewoners van de grondgebonden woningen op de conventionele manier met kliks hun afval, per woning, moeten aanbieden. De buitenruimte –ook langs de kade– is hier specifiek op gedimensioneerd en ingericht. Inpassing is dit door de ontwikkelaar niet uitgewerkt. Als handreiking door de gemeente een oplossing in de vorm van een groen vormgegeven plek voor het verzamelen en scheiden van afval in de openbare ruimte geaccepteerd, met de voorwaarde dat na enige tijd de effectiviteit van de deze oplossing geëvalueerd zou worden, voordat besloten kan worden of dit een permanente oplossing kan zijn.

b. Hoelang duurt de pilot?

Een periode van 1 jaar vanaf moment van plaatsing van de afvalbergingen.

10.2.e, 11.1

c. Waar moet de pilot aan voldoen?

De opzet moet uitvoerbaar zijn voor de HMS, en de bewoners van Binckplaats voeren hun deel van de organisatie van het verzamelen, opstellen en afhalen van afval op de juiste manier uit. De druk op de openbare ruimte wordt beperkt. Voorstel is om elke 4 maanden te evalueren of er door de HMS en stadsdeel Laak problemen zijn geconstateerd. Samen met VVE kan worden gekeken naar oorzaak en mogelijke aanpak/oplossingen voor problemen.

De beheerder van de VVE zal verantwoordelijk zijn voor het buiten zetten en binnenhalen van de containers, en het schoonhouden en beheren van de afvalruimtes. Daarmee is er ook duidelijk één aanspreekpunt om de organisatie van het aanbieden van afval te borgen

d. Wanneer is de pilot geslaagd?

De opzet moet uitvoerbaar zijn voor de HMS, en er moet blijken dat de bewoners ook hun deel van de organisatie van het verzamelen, opstellen en afhalen van afval op de juiste manier uitvoeren. Door de wegbeheerder/stadsdeel worden geen problemen in de openbare ruimte en in gebruik geconstateerd.

e. Wanneer is de pilot niet geslaagd?

Wanneer bovenstaande (onder d.) niet plaatsvindt.

f. Wie beoordeelt de pilot?

De gemeente (Dienst Stadsbeheer, HMS en stadsdeel) beoordeelt, evaluatie is gezamenlijk met ontwikkelaar Local zoals afgesproken in het overleg van 30 juli 2019.

g. Wanneer wordt deze geëvalueerd?

Na een door alle partijen afgesproken tijdsduur zal met alle partijen worden geëvalueerd hoe goed dit nieuwe systeem werkt. Indien nodig zullen dan in samenspraak aanpassingen voorgesteld worden. Mocht de pilot niet slagen, dan zal de afvalscheiding alsnog conform de huidige regelgeving gefaciliteerd moeten worden. Dit betekent voor de grondgebonden woningen het aanbieden van kliko's aan de openbare ruimte op afvaldagen. Of dient er door de ontwikkelaar een alternatief aangeboden te worden (Zie ook antwoord i).

Zie voor tijdsduur antwoord b.

h. Wat als de pilot is geslaagd?

Dan kan deze oplossing blijven bestaan.

i. Wat als de pilot niet is geslaagd?

Dan zal de conventionele manier van afval verzamelen, opstellen en afhalen gelden. Dit betekent interne scheiding, en verzameling van restafval in kliko's per individuele huishoudens die door de bewoners op

ophaaldagen aan de openbare ruimte worden aangeboden -de kade of op een centrale plek. Voor gescheiden afvalstromen kan gebruik worden gemaakt van de aanbiedmogelijkheden in de milieustraat bij de HMS in Binckhorst NW.

Als alternatieve oplossing kan in de parkeergarage van de woningen Binck Plaats een opstelruimte worden gevonden voor 5 laadkisten van 1,26mx0,73m (voor gescheiden afvalinzameling van 1 laadkist per 10 woningen). Deze kunnen dan op ophaaldagen buiten worden gezet en zijn op alle andere dagen inpandig -en niet gehinderd door weer wind en regen- bereikbaar voor de bewoners. Dit is ook de eerste suggestie geweest van de gemeente aan de ontwikkelaar. Die is destijds helaas niet mogelijk gemaakt.

2. Juridische borging:

Het is van belang dat er een pragmatische oplossing wordt voorzien. Na overleg met BarentsKrans is het voorstel om een opstalrecht ten behoeve van VvE-tuinen wordt gevestigd om daarmee het beheer en gebruik van de afvallocaties binnen VvE-tuinen te plaatsen. Het moment van vestigen zal dan zijn na oplevering van het openbaar gebied door Binck Zuid aan Gemeente Den Haag.

De pilot wordt juridisch als volgt geborgd tussen VVE, Local/Binckzuid en Gemeente Den Haag:

- o Een recht van opstal t.b.v. afvalbergingen met VVE als opstalhouder;*
- o Retributie (eenmalig 5000 euro, mits opstellen samen <28m² zijn) e.v.t. door Local/Binck Zuid betaald namens opstalhouder (VVE);*
- o Allonge met Local ten aanzien van afwijkende afspraak t.o.v. afval van inpandig naar uitpandig/andere inrichting openbaar gebied.*
- o Vestiging recht van opstal t.b.v. VVE bij de notaris en notariële teruglevering openbaar gebied door Local aan gemeente.*
- o De notariële kosten voor het vestigen van het recht van opstal zijn voor Local/Binck Zuid.*

3. Financieel:

Gezien de aard van de oplossing (een Pilot) kan ik mij voorstellen dat tijdens de duur van de pilot de kosten beperkt blijven. Dit ook in relatie tot wat de definitie van de gemeente is wat de pilot inhoudt en wanneer deze afloopt etc. Om die reden lijkt het mij ook goed om de door jullie voorgestelde kosten pas in te laten gaan wanneer de pilot over gaat naar een definitieve oplossing. Hoe zien jullie dit?

De genoemde retributie betreft de vergoeding voor het gebruik van de grond. In het geval van een recht van opstal wordt er gesproken over retributie in plaats van huurprijs. Daarom zal ook in het geval van deze pilot de retributiekosten van eenmalig 5000 euro betaald moeten worden.

Aanwezig

10.2.e
10.2.e (Local)

(Gemeente Den Haag)

VERSLAG

CONCEPT Verslag BinckEiland

Afwezig

.

.

Ontvangen stukken

.

Data volgende vergaderingen
23 februari 2022 11:00-12:00

Afdeling

Portefeuille Projecten Den Haag

Auteur

10.2.e

Verslag d.d.

26 januari 2022

Overlegdatum

26 januari 2022

CONCEPT

CONCEPT 5 **Lichtmasten**

