



Hoogheemraadschap van
Delfland

UW BRIEF
7 juli 2020

ONS KENMERK
1464770

DELFT
17 augustus 2020

Aan burgemeester en wethouders van Den Haag
t.a.v. Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Juridische Planvorming en Omgevingsrecht
Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG

ONDERWERP

Watertoets voorontwerp bestemmingsplan Plesmanweg 1-6

Geacht college,

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft u het Hoogheemraadschap van Delfland het voorontwerp van het bestemmingsplan Plesmanweg 1-6 in Den Haag toegezonden. U verzoekt Delfland een reactie kenbaar te maken op het voorontwerp van het bestemmingsplan.

Advies

Wij geven u graag advies ten aanzien van de wateraspecten in het plan. De Handreiking watertoets voor gemeenten bevat de aandachtspunten voor het veiligstellen van het waterbelang. De verschillende thema's, genoemd in de handreiking, dienen expliciet in de toelichting terug te komen. Hieronder volgt een toelichting op de thema's. Wij verzoeken u de waterparagraaf op deze handreiking te baseren en onderstaande thema's uit te breiden of toe te voegen.

- **Waterkwantiteit:** Sinds kort maakt Delfland gebruik van een vernieuwde versie van de watersleutel. Deze dient voor alle ontwikkelingen in het beheergebied toegepast te worden. Wij vragen u de watersleutel (te vinden via onze website) voor deze ontwikkeling in te vullen. De verwachting is, dat er geen watercompensatie vereist is, maar wij zien dit graag door middel van de watersleutel aangetoond. Op pagina 19 van de toelichting wordt van een verdeling van bebouwing en groen/water uitgegaan. Uit de verbeelding blijkt echter, dat een deel van dit groen door parkeerplaatsen, terrassen of ondergrondse parkeergarages ingevuld wordt. Deze oppervlaktes kunnen niet als onverhard oppervlak gezien worden. Hemelwater wat op deze gebieden valt of afstroomt, kan niet gemakkelijk in de grond infiltreren. Wij verzoeken u aannames te maken voor de verdeling verhard/onverhard, anders dan op pagina 19, en deze mee te nemen bij het invullen van de watersleutel.
- **Watersysteem:** Wij vragen u toe te voegen, dat secundair boezemwater het plangebied doorsnijdt. Tevens vragen wij u aan te geven, of er binnen het plan wijzigingen aan deze watergang plaatsvinden. In de huidige situatie overkapt de bebouwing een deel van deze watergang.

- **Klimaatadaptatie:** In de nieuwe watersleutel wordt ook klimaat meegenomen. Aangezien in dit plan het verhardingspercentage omlaaggaat, is dit waarschijnlijk positief voor een klimaatadaptatieve inrichting. Mogelijk kunnen er nog meer (eenvoudige) maatregelen worden genomen, zoals het leiden van hemelwater naar infiltratiestroken.
- **Waterkwaliteit:** Er wordt beschreven, dat de locatie in een ecologische zone ligt. Wij verzoeken u aan te geven, welke maatregelen genomen worden, om de waterkwaliteit te verbeteren of minimaal gelijk te houden.
- **Afvalwater:** Wij vragen u in de waterparagraaf te beschrijven, op welke wijze op de riolering aangesloten wordt en of dit extra belasting op de riolering is ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast zien wij graag beschreven, op welke wijze hemelwater afgevoerd wordt, bij voorkeur via het maaiveld, aangezien er veel infiltratiemogelijkheden in de zandgrond zijn.
- **Grondwater:** Dit thema wordt niet beschreven. Wij vragen u toe te voegen, wat het effect op grondwater in het plangebied en de omgeving is. Tevens zien wij graag beschreven, welke activiteiten ondergronds plaatsvinden, zoals de aanleg of wijziging van parkeerkelders.
- **Beheer en onderhoud:** Er loopt een secundaire watergang door het plangebied. Wij verzoeken u te vermelden, welke partij in de toekomstige situatie verantwoordelijk voor het onderhoud is en of er rekening met een onderhoudsstrook aan de oever gehouden wordt.

Naast advisering in het kader van de watertoets over dit bestemmingsplan kan het zo zijn, dat een watervergunning of melding nodig is. Voor meer informatie over deze watervergunning of melding verwijzen wij u naar www.hhdelfland.nl/watervergunning-aanvragen.

Voor meer informatie of vragen kunt u zich wenden tot de contactpersoon, vermeld onderaan het voorblad van deze brief.

Hoogachtend,
Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
namens deze,
de [REDACTED]

[REDACTED]

Wil de Jongh

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 13 augustus 2020 11:46
Aan: Wil de Jongh
Onderwerp: ontwerp-bestemmingsplan Plesmanweg 1-6

Geacht heer de Jongh,

Naar aanleiding van het vooroverleg ex. art 3.1.1 Bro over het ontwerp-bestemmingsplan Plesmanweg 1-6, kan ik u melden dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

Ninette Groenhof

[REDACTED] | beleidsadviseur MVO | Reizigers |
[REDACTED] |
Ik ben aanwezig op dinsdag, woensdag en donderdag

HTM | *kom verder!*

HTM Personenvervoer N.V. | Postbus 28503 2502 KM Den Haag |
Centraal Station, Koningin Julianaplein 10, 2595 AA Den Haag |
www.htm.nl | [REDACTED] |

Disclaimer:

De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en gebruik door derden is niet toegestaan. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden en het bericht te wissen. Door de elektronische verzending van het bericht kunnen er geen rechten worden ontleend aan de informatie. Indien u twijfelt aan de correctheid of volledigheid van dit e-mail bericht, neemt u dan contact op met de verzender. HTM sluit elke aansprakelijkheid uit wanneer informatie in dit e-mail bericht niet correct, onvolledig of niet tijdig overkomt of wanneer er schade ontstaat ten gevolge van dit e-mail bericht. De hoofdvestiging van HTM Personenvervoer N.V. is gevestigd aan het Koningin Julianaplein 10 te Den Haag (KvK nummer 27014495) – www.htm.nl/over-htm.

This email message is intended solely for the addressee. This email (including any attachments) may be privileged or confidential. If this email is received by mistake, please notify the sender by return e-mail and delete this message from your system. When in doubt whether this message is correct or complete, please contact the sender. This message shall not constitute any rights or obligations. HTM Personenvervoer N.V. has its registered office in The Hague (Companies' Register 27014495) – www.htm.nl/over-htm.

Wil de Jongh

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 10 augustus 2020 11:58
Aan: Wil de Jongh
Onderwerp: RE: Plesmanweg 1-6

Beste Wil,

Prima, het plan is dan in orde.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Coördinerend planadviseur, regio Haaglanden

Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem | bureau beoordeling

[REDACTED]
[REDACTED]
Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

Van: Wil de Jongh <wil.dejongh@denhaag.nl>
Verzonden: maandag 10 augustus 2020 10:46
[REDACTED]
Onderwerp: Re: Plesmanweg 1-6

Beste Michiel,

Bedankt voor je reactie. Er zit geen detailhandel in het plangebied Plesmanweg 1-6.
Zou je me naar aanleiding van deze e-mail willen laten weten of het zo in orde is.

Wil

[REDACTED]
Datum: maandag 10 augustus 2020 om 09:36
Aan: Wil de Jongh <wil.dejongh@denhaag.nl>
Onderwerp: Plesmanweg 1-6

Geachte mevrouw De Jongh,

Ik heb het e-formulier ontvangen t.a.v. Plesmanweg 1-6. Ik vroeg mij af of hier ook detailhandel in mogelijk gemaakt wordt.

Zo niet dan lijkt het mij sowieso in orde.

In het e-formulier is ingevuld dat het om een transformatie gaat. Het e-formulier bedoelt dit in de zin van het onderwerp "Ruimtelijke kwaliteit" uit de verordening. Dat lijkt me niet aan de orde hier, omdat de gebiedsidentiteit niet wezenlijk zal veranderen (van stedelijk naar stedelijk zeg maar). Het e-formulier is daardoor onterecht aangemerkt als "te beoordelen", tenzij er dus nog detailhandel in zit.

Ik begrijp de verwarring omdat het gebouw natuurlijk wel “getransformeerd” wordt in de meest letterlijke zin van het woord 😊. Dat kan duidelijker in ons formulier.

Met vriendelijke groet,

████████████████████
Coördinerend planadviseur, regio Haaglanden

Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem | bureau beoordeling

██
████████████████████
Provincie Zuid-Holland | Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>

Wil de Jongh

Van: bestemmingsplannen
Verzonden: dinsdag 11 augustus 2020 08:47
Aan: Wil de Jongh
Onderwerp: FW: Reactie Rijkswaterstaat: Artikel 3.1.1 Bro-overleg bestemmingsplan Plesmanweg 1-6, gemeente Den Haag

Van: Postbus Cluster RO (WNZ) <rorwszh@rws.nl>
Verzonden: vrijdag 31 juli 2020 10:25
Aan: bestemmingsplannen <bestemmingsplannen@denhaag.nl>
Onderwerp: Reactie Rijkswaterstaat: Artikel 3.1.1 Bro-overleg bestemmingsplan Plesmanweg 1-6, gemeente Den Haag

Geachte heer/mevrouw,

Hartelijk dank voor het toesturen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Plesmanweg 1-6'.
Kijkend naar de belangen van Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid, zie ik geen aanleiding voor een reactie op dit plan.

Rijkswaterstaat blijft in de toekomst graag op de hoogte van ruimtelijke plannen in uw gemeente die een relatie hebben met het hoofd(vaar)wegennet en hoofdwatersysteem.

Met vriendelijke groet,

.....
Adviseur Ruimtelijke Ordening

.....
Afdeling Netwerkontwikkeling en Visie (NOV)
Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat
Boompjes 200 | 3011 XD | Rotterdam |
Postbus 2232 | 3500 GE | Utrecht

.....
rorwszh@rws.nl (Postbus RO-WNZ)
DuurzaamWNZ@rws.nl (Postbus DLO)

.....
Water.Wegen.Werken.Rijkswaterstaat
.....

Van: bestemmingsplannen <bestemmingsplannen@denhaag.nl>
Verzonden: dinsdag 7 juli 2020 12:59
Aan: bestemmingsplannen <bestemmingsplannen@denhaag.nl>
CC: Wil de Jongh <wil.dejongh@denhaag.nl>
Onderwerp: Artikel 3.1.1 Bro-overleg bestemmingsplan Plesmanweg 1-6, gemeente Den Haag

Geachte heer, mevrouw,

Hiermee informeren wij u dat, in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, het concept van het ontwerp-bestemmingsplan Plesmanweg 1-6 is geplaatst op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Via onderstaande link kunt u het bestemmingsplan Plesmanweg 1-6 raadplegen:
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0518.BP0352DPlesmanweg-20CO>

Wij zien uw reactie graag uiterlijk 18 augustus 2020 tegemoet. U kunt uw reactie sturen naar:
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Juridische Planvorming en Omgevingsrecht
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

Mocht u iets willen vragen over dit plan, dan kunt u contact opnemen met de heer De Jongh, per mail:
wil.dejongh@denhaag.nl of telefoon [REDACTED]

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Dienst Stedelijke Ontwikkeling,
Expert van de Afdeling Juridische Planvorming en Omgevingsrecht
mr. R. Sakkee

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:
<http://www.denhaag.nl/disclaimer>

Wil de Jongh

Van: Wil de Jongh
Verzonden: vrijdag 17 juli 2020 11:34
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Artikel 3.1.1 Bro-overleg bestemmingsplan Plesmanweg 1-6, gemeente Den Haag

Beste meneer [REDACTED]

Bedankt voor uw bericht. Het klopt dat het concept ontwerp bestemmingsplan dat onlangs rondgestuurd is, uitgaat van de huidige plannen. Eventuele wijzigingen naar aanleiding van overleg tussen de Plesmancommissie en Impact zijn inderdaad niet in dit plan verwerkt.

Mochten de lopende gesprekken tot aanpassingen leiden, dan zijn er gedurende de procedure nog mogelijkheden het bestemmingsplan aan te passen.

Mocht u behoefte hebben om een keer te spreken over de bestemmingsplanprocedure, dan is het mogelijk om na mijn vakantie, vanaf 17 augustus een keer een afspraak te maken of te bellen.

Ik hoor graag of u daar behoefte aan heeft.

Met vriendelijke groet,

Wil de Jongh

Van: [REDACTED] >
Verzonden: donderdag 16 juli 2020 19:02
Aan: Wil de Jongh <wil.dejongh@denhaag.nl>
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Artikel 3.1.1 Bro-overleg bestemmingsplan Plesmanweg 1-6, gemeente Den Haag

Geachte heer De Jongh,

Via onderstaande mail zijn wij geïnformeerd over het voornemen het bestemmingsplan m.b.t. Plesmanweg 1-6 te wijzigen.

In de afgelopen weken zijn wij als Plesmancommissie (namens de wijkvereniging) in gesprek geweest met de directie van Impact Vastgoed (de ontwikkelaar) om te komen tot herziening van het beginselplan voor nieuwbouw in plaats van de huidige Saxofoon. Aanleiding daartoe is ons beroep bij de bestuursrechter tegen de vergunning voor verbouwen van het monument vanwege het ontbreken van een integraal plan voor herontwikkeling van het gehele gebied.

Terzijde merken wij op dat de welstandscommissie in haar advies niet akkoord is gegaan met de plannen voor nieuwbouw zoals nu worden voorgelegd in de wijziging van het bestemmingsplan.

Het lijkt alsof bij de voorbereiding voor wijziging van het bestemmingsplan geen rekening wordt gehouden met genoemd overleg met de ontwikkelaar, het beroep bij de bestuursrechter, en het advies van de welstandscommissie.

Kunt u mij meer inzicht geven hoe een en ander met elkaar is te rijmen en wat dat betekent voor onze wijze van reageren?

Graag verneem ik van u.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

Op 7 jul. 2020, om 12:58 heeft bestemmingsplannen <bestemmingsplannen@denhaag.nl> het volgende geschreven:

Geachte heer, mevrouw,

Hiermee informeren wij u dat, in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, het concept van het ontwerp-bestemmingsplan Plesmanweg 1-6 is geplaatst op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Via onderstaande link kunt u het bestemmingsplan Plesmanweg 1-6 raadplegen:
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0518.BP0352DPlesmanweg-20CO>

Wij zien uw reactie graag uiterlijk 18 augustus 2020 tegemoet. U kunt uw reactie sturen naar:
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Juridische Planvorming en Omgevingsrecht
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

Mocht u iets willen vragen over dit plan, dan kunt u contact opnemen met de heer De Jongh, per mail:wil.dejongh@denhaag.nl of telefoon: [REDACTED]

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Dienst Stedelijke Ontwikkeling,
Expert van de Afdeling Juridische Planvorming en Omgevingsrecht
mr. R. Sakkee
De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>

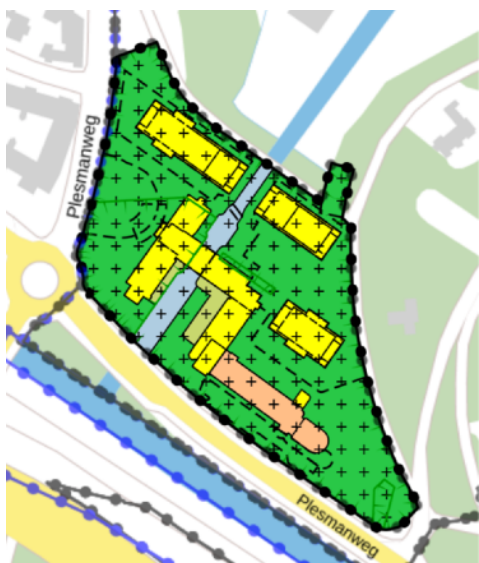
Reactie op concept-bestemmingsplan Plesmanweg 1-6 (NL.IMRO 0518.BP0352DPlesmanweg-20CO)

Ingediend door [REDACTED]

Datum: 17 augustus 2020

De belangrijkste - juridische - documenten van het bestemmingsplan zijn de verbeelding (plankaart) en de regels. Het document 'toelichting' vormt de goede ruimtelijke onderbouwing en dient als bron van interpretatie.

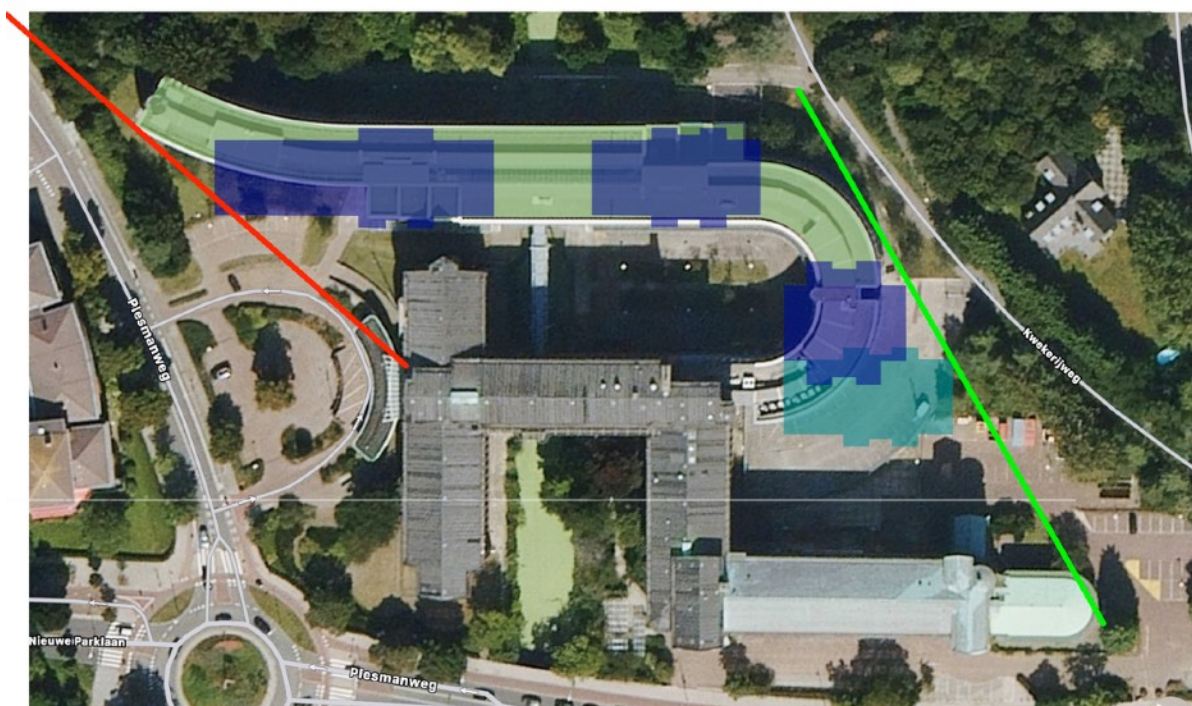
Opmerkingen bij de verbeelding



De verbeelding verkeert nog in een rudimentair stadium: alle aanduidingen van sport, parkeerterrein, fietsenstalling, terras, tuin, gemengd, wonen, kantoor enzovoort en bouwhoogtes moeten nog worden aangegeven. Dat maakt het beoordelen van de verbeelding niet goed mogelijk.

Wat betreft de positionering van nieuwbouw heeft de Plesmancommissie (namens wijkvereniging Duttendel en Wittebrug) bezwaren neergelegd bij de wethouder en de ontwikkelaar. Momenteel is de commissie met de ontwikkelaar in overleg om te komen tot herziening van de bouwvlakken en de bouwhoogte. Daarbij worden bepaalde zichtlijnen aangehouden en wordt nieuwbouw niet hoger dan het monument.

De zichtlijnen (voor verschillende opties voor positionering van nieuwbouw) zijn onderstaand aangegeven met de rode lijn en de groene lijn.



Opmerkingen bij de regels

Artikel 1 Begrippen

1.62 peil: bouwhoogtes zijn aangegeven in meters NAP.

Dit suggereert dat het peil gelijk is aan NAP.

Gebruikelijke definitie van peil:

Het peil is in de bouw de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.

Het peil wordt gebruikt als uitgangspunt (referentiepunt) voor de hoogtemaatvoering.

Op dit moment is het peil van bgg voor het monument 7,3 m NAP.

De vloer van de 1e kelder van de Saxofoon ligt op 4m NAP.

Tot op heden is de ontwikkelaar uitgegaan van peil = 4m NAP.

Artikel 2 Wijze van meten

2.7 grondoppervlakte van bebouwing

Definitie moet zijn:

Som van de oppervlakten van de verticale projectie van bebouwing. Toelichting: Met de verticale projectie van de bebouwing wordt bedoeld de grondoppervlakte die de bebouwing inneemt plus de grondoppervlakte die onder uitbouwen van hogere verdiepingen ligt, bijvoorbeeld uitstekende balkons.

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De horeca heeft nu de categorie 'middelzwaar' gekregen en is een solitaire horeca. De dubbelbestemming met kantoor is nu niet meer aan de orde. Op de verbeelding moet nu voor het Paviljoen de bestemming 'horeca' in plaats van 'gemengd' worden aangegeven.

Het overige van bouwdeel A (van het monument) heeft de bestemming 'gemengd' vanwege pension en kantoor. Moet hier geen rangorde worden aangegeven?

3.4 Voorwaardelijke verplichtingen gebruik

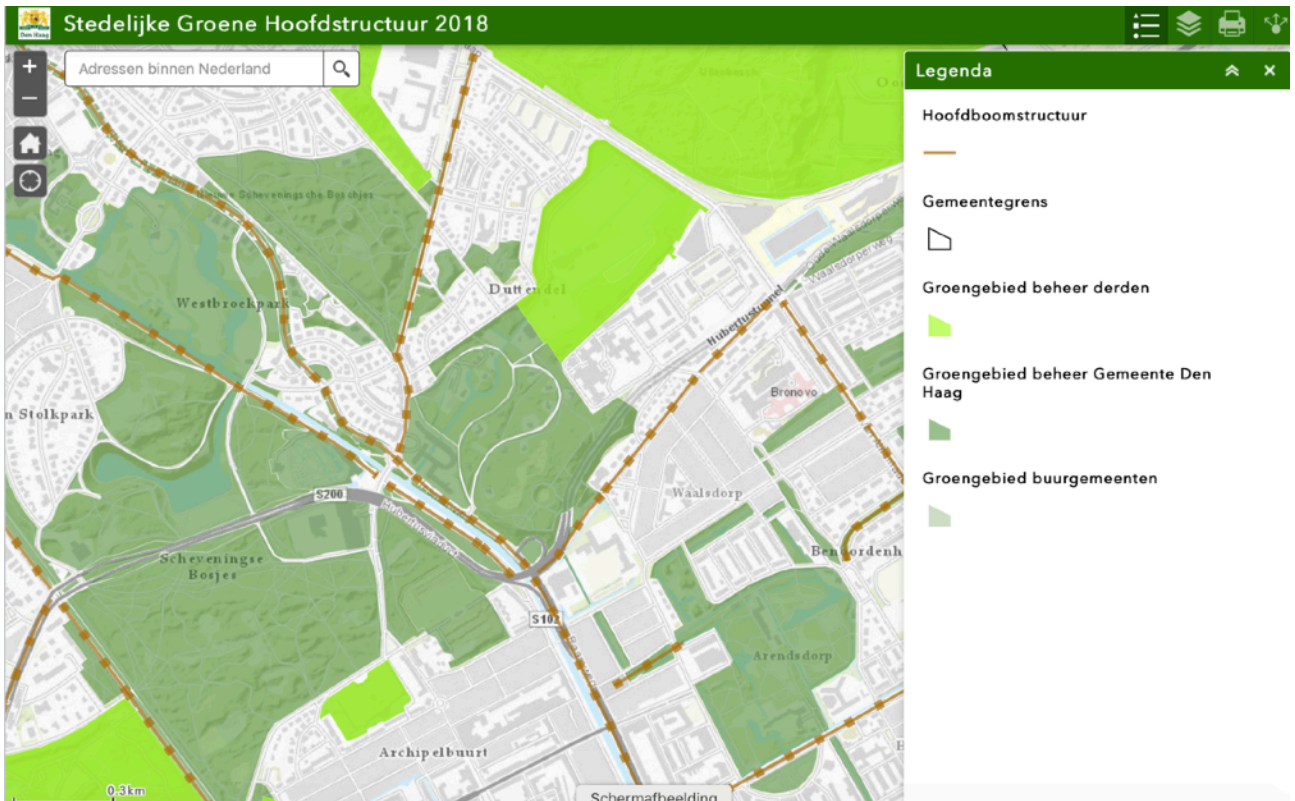
De hier aangegeven 4 appartementen en 17 woningen liggen in bouwdeel B en vallen niet onder 'gemengd'.

Artikel 4 Groen

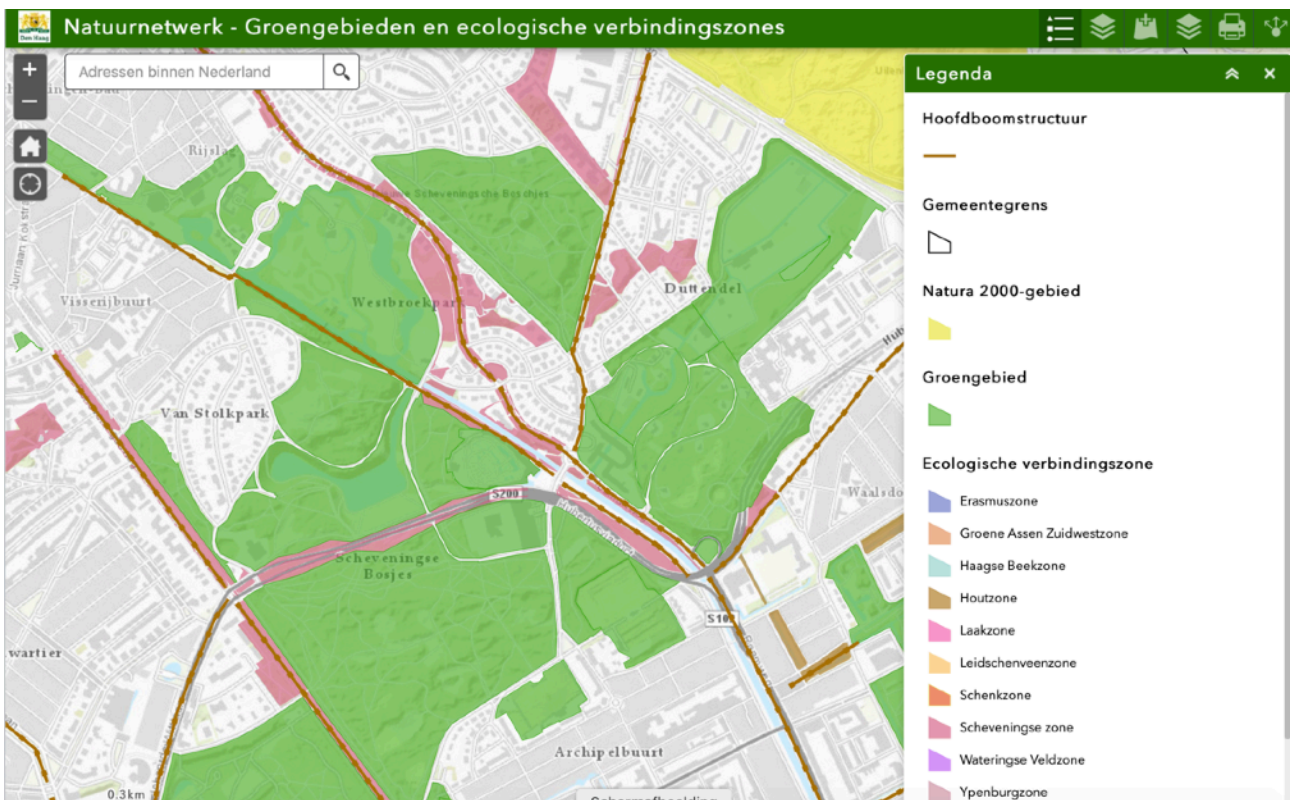
Bij de bestemmingsomschrijving ontbreekt mogelijk nog: opstelplaatsen voor glasbewassing.

Algemene opmerkingen:

Het plangebied maakt deel uit van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur:



en maakt deel uit van het Natuurnetwerk - Groengebieden en ecologische verbindingzones:



In de paragraaf 4.6 'Voorwaardelijke verplichting gebruik' wordt als eis gesteld dat de gronden 'Groen' moeten worden ingericht conform een goedgekeurd terreinontwerp (en v.w.b. het monumentale deel vergezeld moeten gaan van een beheerplan).
 Wat ontbreekt, is een aanwijzing hoeveel grond ook daadwerkelijk wordt voorzien van groenvoorziening (aangegeven in een percentage): die grond mag niet wordt geplaveid voor welk

doel dan ook. Nu kan de ontwikkelaar naar behoefte gronden inrichten als parkeerplaats of als stallingsruimte enz.: dat gaat ten koste van de bedoeling van het natuurnetwerk.

Verder graag aandacht voor de Nota van Uitgangspunten: *De locatie Plesmanweg 1-6 ligt in een ecologische zone (de Scheveningse zone). In de Nota Stedelijke Ecologische Verbindingszones Den Haag (RIS 151911) wordt geformuleerd welke karakteristieken en kwaliteiten deze zone heeft en met welk ambitieniveau en inrichtingseisen rekening moet worden gehouden bij de ontwikkeling van de locatie.*

Bovendien is in de Nota van Uitgangspunten opgenomen: *Voor de ontwikkeling van de locatie geldt het algemene uitgangspunt dat die zich moet schikken in zijn groene setting. Het bestaande complex ligt in een aantrekkelijke groene omgeving, waarvan het wenselijk is deze te behouden en te versterken. Een verbinding met de naastgelegen Stadskwekerij biedt in dit perspectief aanknopingspunten. Daarnaast is bij ontwikkeling van de locatie de Nota natuurinclusief bouwen (RIS 288182) van belang. Dit betreft zodanig bouwen dat ook de natuur er baat bij heeft.*

Wat betreft 'natuurinclusief bouwen' heeft de gemeente vastgesteld dat "het puntensysteem groen- en natuurinclusief bouwen als wens in Planuitwerkingskaders worden opgenomen." (zie RIS301953).

Vooraf is vastgelegd hoeveel punten in totaal bij een bouwproject behaald moeten worden. Daarbij is een driedeling van toepassing, waarbij punten voor nestgelegenheid (1), groene muren en daken (2) en omgevingsmaatregelen (3) onderscheiden zijn.

| | Kleinschalig project | Middelgroot project | Grootschalig project |
|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| Gevel / dak gebouw | 2 punten | 4 punten | 6 punten |
| Verblijven in gebouw | 1 punt | 3 punten | 4 punten |
| Omgeving gebouw | 2 punten | 4 punten | 6 punten |

Het plangebied is een grootschalig project.

In de regels dienen nadere eisen te worden gesteld aan natuurinclusief bouwen. Vanzelfsprekend is een nadere toelichting in het document 'Toelichting' gewenst.

Artikel 7 Wonen

Onder 7.3 Specifieke bouwregels is vermeld dat het aantal woningen 207 bedraagt. Dat aantal lijkt strijdig met de Toelichting onder 2.4.3 Programma.

Opmerkingen bij de Toelichting

2.4 Ontwikkeling

2.4.1.3 Afwijkingen ten opzichte van de vergunde situatie

Hier is gesteld dat “in de onderzoeken voor het bestemmingsplan is uitgegaan van de ligging in de Stad en Zone 2”.

Dat is in strijd met de Nota Parkeernormen Den Haag. Indien de Rand en Zone 3 moeten worden gewijzigd, is daarvoor goedkeuring van de Gemeenteraad nodig.

2.4.2 Ontwikkelconcept

De positionering van de nieuwbouwblokken is niet acceptabel voor de wijk Duttendel en Wittebrug. De Plesmancommissie is in gesprek met de ontwikkelaar om een en ander te herzien.

4.4 Geluid

In dit hoofdstuk wordt aandacht gegeven aan de geluidsbelasting van het monument en van nieuwbouw.

Wat ontbreekt is aandacht voor de geluidsbelasting van de gevel van appartementengebouw ‘Koninginnebrug’ als gevolg van weerkaatsing tegen overliggende bebouwing (monument en nieuwbouw).

Die weerkaatsing is beperkt gehouden door de Saxofoon op poten te bouwen (vanwege het doorzicht naar de Kwekerijgronden).

Nu er nieuwbouw als groot blok wordt ontwikkeld, dient als voorwaarde voor bouwen een geluidsberekening voor de gevel van de ‘Koninginnebrug’ te worden gemaakt. De geluidsbelasting mag niet toenemen als gevolg van weerkaatsing tegen nieuwbouw.

4.7.5.5 Stikstofdepositie

De stikstofbelasting van de nabijgelegen Natura 2000 gebieden Meijendel en Berkheide is op dit moment te groot.

Het lijkt dan ook ongepast om te suggereren dat ‘intern salderen’ realistisch is m.h.o. op natuurbescherming.

Vanuit de wijk Duttendel en Wittebrug wordt zeer nauwkeurig gevolgd of ruimte geserveerd wordt c.q. kan worden in het stikstofregistratiesysteem.

4.8.1.2 Beschermd stadsgezicht

De waardering van de onderscheiden gronden is aangegeven op de waarderingskaart S 9312, gevoegd bij bijlage 3 Toelichting Aanwijzingsbesluit Rijksbeschermd Stadsgezicht (d.i. bijlage 6 bij de Regels), als volgt v.w.b. de directe omgeving van het plangebied:



Het aanwijzingsbesluit (zie Regels bijlage 5) is gedateerd 6 september 1996. Het is dan ook significant dat op de waarderingskaart de Saxofoon (dateert uit 1981-1889) niet is ingetekend. Blijkbaar is dat bouwwerk beschouwd als een tijdelijke uitbreiding van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. Opmerkelijk is dat in de Gids van de Moderne Architectuur in Den Haag (blz. 178) wordt vermeld dat “de belangrijkste voorwaarde was dat het bestaande gebouw zo min mogelijk zou worden aangetast, evenals het aangrenzende Hubertuspark. (...) Om een goede overgang te krijgen tussen het hoge gebouw van Roosenburg en het groengebied van het Hubertuspark en Klein Zwitserland is de uitbreiding op peilers gebouwd en kreeg het slechts drie verdiepingen. De begane grond is grotendeels open gehouden zodat onder het gebouw door het groen zichtbaar bleef.”

Indien er nieuwbouw wordt toegestaan in plaats van de Saxofoon dient rekening te worden gehouden met de waarderingskaart!

4.9 Verkeer en parkeren

Dit is nog PM

De ontwikkelaar dient een berekening van de behoefte te maken, en de gemeente moet de parkeereis vaststellen.

In ieder geval moet worden voorkomen dat de parkeerdruk op omliggende wegen in de wijk Duttendel en Wittebrug toeneemt.

Het is onwenselijk dat er op het plangebied bovengronds ruimte voor parkeren wordt gemaakt ten koste van groen; de terreininrichting moet zoveel mogelijk bepaald worden vanuit het gegeven dat het gebied behoort tot de Stedelijke Groene Hoofdstructuur.

6.2 Verantwoording van bestemmingen

Onder Groen: het gebied behoort wel tot de Stedelijke Groene Hoofdstructuur.

Wil de Jongh

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 18 augustus 2020 22:47
Aan: bestemmingsplannen; Wil de Jongh
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Artikel 3.1.1 Bro-overleg bestemmingsplan Plesmanweg 1-6, gemeente Den Haag

Geachte heer Sakkee,

Naar aanleiding van discussie met buurtgenoot Frans Janssen heb ik kennis genomen van het concept van het ontwerp-bestemmingsplan Plesmanweg 1-6 (originele e-mail hieronder) en heb daar nog enkele overwegingen bij, die ik graag wil delen.

Geen maten : Allereerst geeft het plan een schets van de te plannen situatie, maar zonder maten, hoogten en positie, wat het moeilijk maakt om een beeld te vormen van het plan en het dus goed te beoordelen.

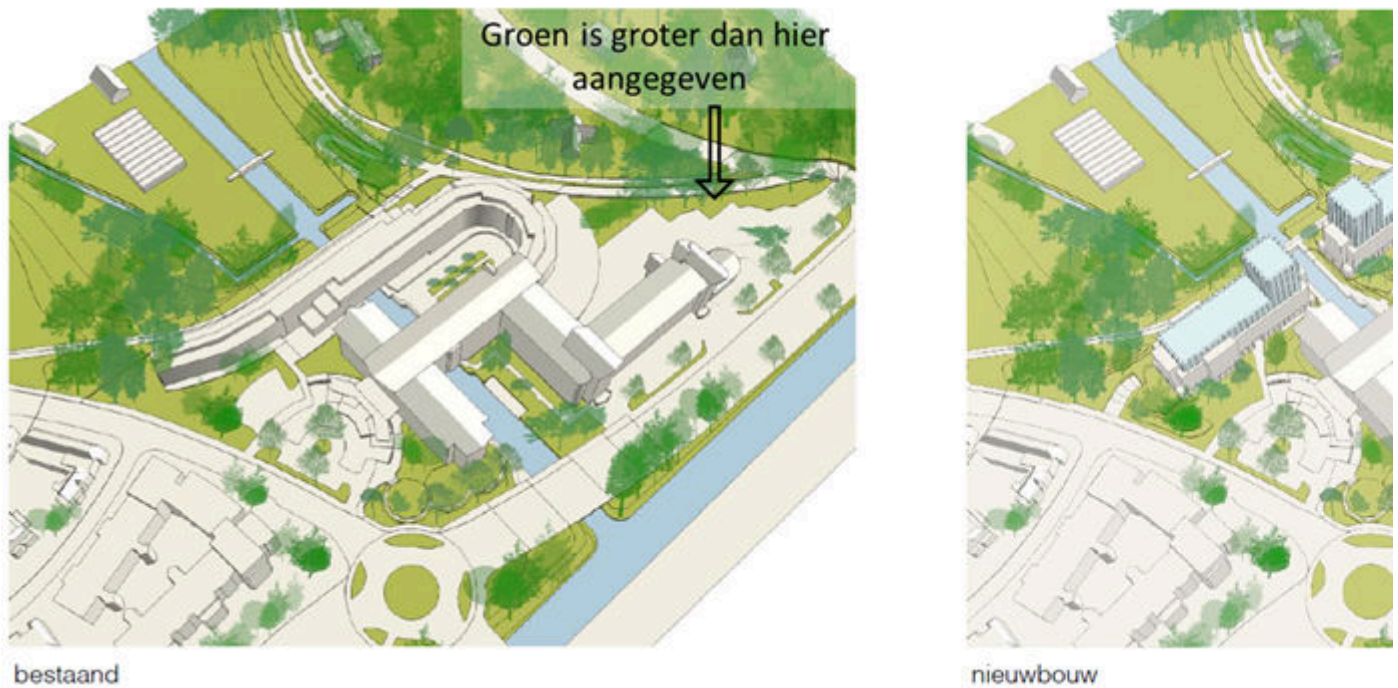
De plattegronden van de nieuwbouw lijken sterk op die van de plannen van de project ontwikkelaar (Impact / Plesmanduin bv) zoals gedeeld met omwonendend in 2019. Die plannen waren niet acceptabel, omdat de massaliteit het monument en het park overstemden en in vorm niet aansloot bij de omgeving en het groen, zoals de buurt / omwonenden en met name de Plesman commissie van de wijkvereniging al sinds 2017 hebben aangegeven bij ontwikkelaar en gemeente. De Plesman commissie is nog in discussie met de ontwikkelaar over kaders voor het project die voor ontwikkelaar en wijk acceptabel kunnen zijn en ik hoop dat die uiteindelijk ook hun weerslag zullen vinden in het (concept) bestemmingsplan.

Afstand tot de weg : de huidige bouw heeft een afstand tot de weg (8 m?) en andere percelen in het Hubertus park moeten ook een zone van ~10m vanaf de weg in acht nemen waarin niet gebouwd mag worden. Wat is het plan voor afstand van de nieuwbouw tot de weg op het perceel Plesmanweg 1-6?

Mensen & goederen : Het plan kijkt naar parkeren en toegang voor autos. Het plan heeft veel aandacht voor de landschappelijke inpassing. Het ontwerp zoals gepresenteerd door de ontwikkelaar laat zien dat de kortste route naar de nieuwe gebouwen zal zijn via de voetgangers ingang aan de Kwekerijweg, die ook geschikt gemaakt wordt voor hulpdiensten. Dientengevolge is het met het huidige ontwerp waarschijnlijk dat verhuizers, bezorgdiensten en bezoekers voor die ingang zullen parkeren en fietsen zo dicht mogelijk bij de woontorens zullen worden gestald. Het gevolg hiervan kan zijn dat er verkeer- & parkeer-chaos op de Kwekerijweg ontstaat en de zo zorgvuldig geplande landschappelijke invulling teniet wordt gedaan. Het lijkt me zeer wenselijk (noodzakelijk) om niet alleen naar parkeren van bewoners te kijken, maar ook een studie te doen naar hoe bewoners, bezorgers, klussers en andere service verleners, zo worden "verleid & geleid", dat de stromen mensen, fietsen / voertuigen en goederen, pakketjes en afval gaan aansluiten bij de ideeën van landschaps inrichting en verkeer in de buurt.

Begroeiing : het plan lijkt te voorzien in groen op het dak van de parkeergarage van het nieuwe complex. Daarvoor lijkt oude hoge begroeiing (bomen) langs de Kwekerijweg te worden verwijderd, waarna nieuw groen wordt geplaatst op het dak van de parkeergarage. Hoe reeel is het om te verwachten dat hier begroeiing van enige substantie komt; welke grote bomen kunnen

hier geplaatst worden (die in een dunne laag grond op het dak groeien en die door dat dak gedragen kunnen worden? Of wordt de begroeiing substantieel anders op het perceel, zodat het begin van de Kwekerijweg verandert van de huidige bomenlaan in een bijna kale randweg van een wijkje flat-gebouwen? Dat kan toch niet de bedoeling zijn, maar ik zie niet in het plan hoe dit voorkomen wordt?



Horeca classificatie : deze wordt verhoogd van licht naar middel zwaar, wat kan resulteren in vermaak & alcohol tot 23:00 terwijl opening tot 02:00 mogelijk is. Het is niet duidelijk wat er tussen 23 en 02 uur zou gebeuren, anders dan feesten en partijen. Hoe past dit in de wijk en hoe sluit dit aan bij andere gelegenheden die al in de buurt zijn? En bij de rust van het park?

Mocht u vragen hebben, ben ik uiteraard bereid om een en ander verder toe te lichten

Vriendelijke groet,

[Redacted signature]

On Monday, 17 August 2020, 19:53:54 CEST, [Redacted email address] wrote:

zoals toegezegd
Groet,
[REDACTED]

Begin doorgestuurd bericht:

Van: bestemmingsplannen <bestemmingsplannen@denhaag.nl>
Onderwerp: Artikel 3.1.1 Bro-overleg bestemmingsplan Plesmanweg 1-6, gemeente Den Haag
Datum: 7 juli 2020 om 12:58:40 CEST
Aan: bestemmingsplannen <bestemmingsplannen@denhaag.nl>
Kopie: Wil de Jongh <wil.dejongh@denhaag.nl>

Geachte heer, mevrouw,

Hiermee informeren wij u dat, in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, het concept van het ontwerp-bestemmingsplan Plesmanweg 1-6 is geplaatst op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Via onderstaande link kunt u het bestemmingsplan Plesmanweg 1-6 raadplegen:
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0518.BP0352DPlesmanweg-20CO>

Wij zien uw reactie graag uiterlijk 18 augustus 2020 tegemoet. U kunt uw reactie sturen naar:
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Juridische Planvorming en Omgevingsrecht
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

Mocht u iets willen vragen over dit plan, dan kunt u contact opnemen met de heer De Jongh, per mail: wil.dejongh@denhaag.nl of telefoon: [REDACTED]

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Dienst Stedelijke Ontwikkeling,
Expert van de Afdeling Juridische Planvorming en Omgevingsrecht
mr. R. Sakkee
De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>



Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag
Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
T (070) 21 899 02
E vergunningen@odh.nl
I www.odh.nl

Gemeente Den Haag / dienst Stedelijke Ontwikkeling
T.a.v. de heer W. de Jongh
Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG

| | | | | |
|--|-----------------|----------------------------------|--|------------------------------|
| Datum 3 augustus 2020 | Uw Brief - | Ons Kenmerk ODH-2020-00093536 | Afdeling Toetsing & Vergunningverlening Milieu | Contactpersoon [REDACTED] |
| Bijlage(n) ● | Uw Kenmerk ● | Zaaknummer [REDACTED] | Team [REDACTED] | [REDACTED] |
| Betreft Ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Plesmanweg 1-6 te Den Haag | | | | E-mail [REDACTED] |

| Algemene gegevens: | |
|---------------------|--|
| Type advies vraag: | Wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening |
| Registratie nummer: | NL.IMRO.0518.BP0352DPlesmanweg-20CO |

| Het plan is beoordeeld op de volgende thema's: | |
|--|---|
| Geluid: | <p>Industrielawaai: Er wordt eerst gekeken naar (combinaties met) andere functies. Onderzoek zal moeten aantonen of deze functies haalbaar zijn. Mocht dit niet het geval zijn dan zal een totale transformatie tot wonen plaatsvinden.</p> <p>Wegverkeerslawaai: Het akoestisch onderzoek is reeds getoetst. De resultaten van de toetsing zijn aan u eerder toegezonden.</p> |
| Externe Veiligheid: | <p>In paragraaf 3.2 van de notitie van 24 juni 2020, kenmerk 0463552.100, wordt gesproken over een gebied tussen een rode en gele lijn in figuur 1.1. Deze lijnen ontbreken. Abusievelijk is de verkeerde figuur uit de notitie van 18 november 2018 overgenomen. De memo hoeft niet te worden aangepast.</p> |
| Bodem: | <p>De bodemparagraaf is in dit ontwerpbestemmingsplan opgenomen in paragraaf 4.6.</p> <p>Naar aanleiding hiervan het volgende: Aan het ontwerpbestemmingplan zijn de volgende bodemonderzoeken en beschikkingen toegevoegd:</p> <ul style="list-style-type: none">- Verkennend en nader bodemonderzoek Plesmanweg 1-6 Den Haag, opgesteld door Tauw b.v., met kenmerk 1240495 van 28 juli 2016; |



- Aanvullend bodemonderzoek Plesmanweg 1-6 Den Haag, opgesteld door Tauw b.v., met kenmerk 1245738 van 13 april 2017.
- Beschikking van 5 juli 2017 (met kenmerk ODH-2017-00069263) waarin is vastgesteld dat op de locatie Plesmanweg 1-6 te Den Haag sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging waarvan de sanering niet spoedeisend is.
- Beschikking op saneringsplan, van 1 november 2019 (met kenmerk ODH-2019-00123829).

Op basis van de onderzoeken is er voldoende inzicht in de bodemkwaliteit, er wordt geconcludeerd dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in artikel 29 en 37 Wbb. Voor de locatie is een beschikking genomen waarin is vastgesteld dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan een spoedige sanering niet noodzakelijk is. Voor de locatie is daarnaast ingestemd met een saneringsplan. Bouwwerkzaamheden op of in de bodem moeten voldoen aan het gestelde in de beschikking op het saneringsplan.

De huidige teksten zijn niet volledig. Wij stellen voor om de onderstaande tekst in de Bodemparagraaf op te nemen.

Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) regelt zaken rond bodembescherming en bodemsanering. Vertrekpunt van de Wbb is dat in het merendeel van de gevallen van bodemverontreiniging, de daadwerkelijke bodemsanering wordt meegenomen in de ontwikkeling dan wel herontwikkeling van het plangebied of de projectlocatie. De wettelijke doelstelling is functiegericht saneren. De wet houdt rekening met het gebruik van de bodem en de (im)mobiliteit van de verontreiniging. De volgende uitgangspunten overheersen:

- a. het geschikt maken van de bodem voor het voorgenomen gebruik;
- b. het beperken van blootstelling aan en de verspreiding van de verontreiniging;
- c. het wegnemen van actuele risico's.

Saneringsverplichtingen zijn gekoppeld aan ontoelaatbare risico's die samenhangen met het huidige en toekomstige gebruik van de bodem. Het is niet altijd nodig de hele locatie aan te pakken. Er kan ook sprake zijn van deelsaneringen of een gefaseerde aanpak.

Situatie in het plangebied

In de directe omgeving van het plangebied hebben bedrijven met bodembedreigende activiteiten hun vestiging (gehad); op de locatie bevonden zich bovengrondse en ondergrondse tanks en een benzinedepot.

Het plangebied is gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater.



| | |
|--|--|
| | <p>Het plangebied is voldoende onderzocht. Voor de locatie is een beschikking genomen waarin is vastgesteld dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan een spoedige sanering niet noodzakelijk is. Voor de locatie is daarnaast ingestemd met een saneringsplan. Bij (her)ontwikkeling moet worden voldaan aan het gestelde in de beschikking op het saneringsplan.</p> <p>Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Den Haag blijkt dat de bovengrond (0-0,5 m-maaiveld) is gelegen in zone B7: deels onbebouwd op zand (kwaliteit Wonen) en de ondergrond (0,5-2,0 m-mv) in zone O2: overige ondergrond (kwaliteit Wonen).</p> |
|--|--|

| Conclusie: | |
|-------------------|--|
| Conclusie: | De behandelde thema's vormen geen belemmering voor een verdere planvorming. Wel wordt geadviseerd de gemaakte opmerkingen over te nemen. |

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen,

[Redacted signature]

[Redacted name]

Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Wil de Jongh

Van: bestemmingsplannen
Verzonden: dinsdag 14 juli 2020 13:43
Aan: Wil de Jongh
Onderwerp: FW: Artikel 3.1.1 Bro-overleg bestemmingsplan Plesmanweg 1-6, gemeente Den Haag

Ter kennisname

Van: ruimtelijkeplannen <ruimtelijkeplannen@tennet.eu>
Verzonden: maandag 13 juli 2020 07:20
Aan: bestemmingsplannen <bestemmingsplannen@denhaag.nl>
Onderwerp: RE: Artikel 3.1.1 Bro-overleg bestemmingsplan Plesmanweg 1-6, gemeente Den Haag

Geachte heer, mevrouw,

Hartelijk dank voor de toezending van bovengenoemd plan.
Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer.
Wij hebben dan ook geen opmerkingen op genoemd plan en wensen u veel succes bij de verdere uitwerking hiervan.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
Specialist Ondersteuning
GFO-N-REM | Licensing

[Redacted]
www.tennet.eu
handelsregister: Arnhem 09155985
aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

TenneT TSO B.V.
Utrechtseweg 310
Arnhem
Postbus 718
6800 AS Arnhem

denk aan het milieu: print dit bericht alleen als het noodzakelijk is



Van: bestemmingsplannen [<mailto:bestemmingsplannen@denhaag.nl>]
Verzonden: dinsdag 7 juli 2020 12:59
Aan: bestemmingsplannen
CC: Wil de Jongh
Onderwerp: Artikel 3.1.1 Bro-overleg bestemmingsplan Plesmanweg 1-6, gemeente Den Haag

Geachte heer, mevrouw,

Hiermee informeren wij u dat, in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, het concept van het ontwerp-bestemmingsplan Plesmanweg 1-6 is geplaatst op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Via onderstaande link kunt u het bestemmingsplan Plesmanweg 1-6 raadplegen:
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0518.BP0352DPlesmanweg-20CO>

Wij zien uw reactie graag uiterlijk 18 augustus 2020 tegemoet. U kunt uw reactie sturen naar:
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Juridische Planvorming en Omgevingsrecht
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

Mocht u iets willen vragen over dit plan, dan kunt u contact opnemen met de heer De Jongh, per mail:
wil.dejongh@denhaag.nl of telefoon: [REDACTED]

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Dienst Stedelijke Ontwikkeling,
Expert van de Afdeling Juridische Planvorming en Omgevingsrecht
mr. R. Sakkee

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op:
<http://www.denhaag.nl/disclaimer>



College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
t.a.v. de heer R. Sakkee
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

Datum: 04-08-2020

Kenmerk: 2020070837119

Onderwerp: Advies omtrent externe veiligheid conceptontwerp
bestemmingsplan Plesmanweg 1-6, Den Haag

Geacht College,

U heeft de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) op 7 juli 2020 verzocht om advies uit te brengen over de externe veiligheid omtrent het conceptontwerp bestemmingsplan Plesman 1-6 te Den Haag. In deze brief treft u het advies aan, in de bijlage is dit advies nader uitgewerkt en onderbouwd.

Anticiperen op de Omgevingswet

Vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet streeft de veiligheidsregio ernaar om gemeenten vroegtijdig over veiligheidsaspecten te adviseren. Hierdoor kan bij het ruimtelijk ontwerp rekening gehouden worden met aandachtspunten op het gebied van veiligheid en denkt de veiligheidsregio mee over hoe ontwikkelingen veilig mogelijk gemaakt kunnen worden. Doordat veiligheid al vroeg in het proces is afgewogen, kunnen mogelijke vertragingen in het proces tot realisatie van de ontwikkelingen verminderd worden.

Risicobronnen en effecten

Het plangebied ligt in de nabijheid van de volgend risicobronnen:

1. Transport van gevaarlijke stoffen over de Professor B.M Teldersweg:
 - a. Brandbare gassen;

Het ergst denkbare scenario voor deze risicobron is een BLEVE van een tankwagen met brandbaar gas. Door de aanwezigheid van deze risicobron kunnen binnen het plangebied hitte- of drukeffecten optreden. De kans dat dit scenario plaatsvindt is zeer klein.

Risico voor de omgeving

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van circa 300 appartementen, een logiesfunctie (hotel), kantoren, horeca en een sportschool mogelijk. Het betreft deels een transformatie van het oude complex en deels vervangende nieuwbouw. Door deze ontwikkeling nemen de risico's toe. De realisatie van deze ontwikkelingen zal zorgen voor een zeer minimale

verandering in het groepsrisico. Het groepsrisico is in de huidige situatie 0,00008 en zal in de toekomstige situatie 0,00009 worden.¹

Parkeergarages

In het conceptontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat er voor zo'n 300 voertuigen parkeerplekken moeten komen. Hiervoor zullen twee parkeergarages worden gebouwd in het plangebied. Branden in parkeergarages zijn doorgaans lastiger te blussen, daarnaast neemt het aantal voertuigen met alternatieve brandstoffen toe. Het effect van branden met alternatieve brandstoffen is anders dan een brand in traditionele voertuigen. Daarom is het van belang hier vroegtijdig met de Veiligheidsregio over te spreken zodat het ontwerp van de parkeergarages veilig vorm gegeven kan worden.

Geadviseerde maatregelen

Om de zelfredzaamheid van de aanwezigen te verbeteren en de hulpverlening te bevorderen worden de volgende maatregelen geadviseerd:

- | | |
|---|---------------------------------------|
| A. Vluchtweg van risicobron af | (verhogen zelfredzaamheid) |
| B. Voorbereiding interne organisatie | (verhogen zelfredzaamheid) |
| C. Risicocommunicatie | (verhogen zelfredzaamheid) |
| D. Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen | (maatregelen t.b.v. de hulpverlening) |
| E. Brandveiligheid parkeergarages | (maatregelen t.b.v. de hulpverlening) |

Ik verwacht dat dit advies voldoende informatie bevat om een verantwoording van het groepsrisico op te stellen en om maatregelen te kunnen treffen door middel van een bestuurlijke afweging. De bovenstaande maatregelen kunnen een positieve bijdrage leveren aan de bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Naast het aspect externe veiligheid is voor de objecten ook het aspect brandveiligheid van belang.

Tot slot

Als u vragen heeft naar aanleiding van bovenstaande, dan kunt u contact opnemen met mevrouw A. Verburg (06 – 18 99 80 62 of anouk.verburg@vrh.nl), of de heer R. Wille (06 – 22 26 11 03 of ralph.wille@vrh.nl). Voor vragen over de brandveiligheid kunt u contact opnemen met risicobeheersing@vrh.nl. Voor vragen over risicocommunicatie kunt u contact opnemen met de afdeling communicatie van de Veiligheidsregio Haaglanden (communicatie@vrh.nl). Voor nadere informatie over de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen kunt u contact opnemen met de heer F. Lomeijer (frans.lomeijer@vrh.nl of 06 – 53 96 83 48).

Met vriendelijke groet,



Teamhoofd Omgevingsveiligheid

In de bijlage zijn de risico's en de maatregelen verder uitgewerkt en toegelicht.

¹ Transformatie Plesmanweg 1-6, Den Haag, AnteaGroup, 2018

Bijlage

In deze bijlage is een nadere uitwerking en onderbouwing opgenomen van het advies omtrent externe veiligheid op het conceptontwerp bestemmingsplan Plesman 1-6 te Den Haag. Achtereenvolgens komen de volgende onderwerpen aan bod: een korte beschrijving van het plangebied, het wettelijk kader, de context van het advies, de aanwezige risicobron op het gebied van externe veiligheid, een beschrijving van de mogelijke scenario's, de geadviseerde maatregelen ter verbetering van de veiligheid in het plangebied en tot slot het restrisico dat overblijft na het treffen van de geadviseerde maatregelen.

Beschrijving plangebied

De locatie van het voormalige ministerie van Infrastructuur en Milieu aan de Plesmanweg 1-6 te Den Haag zal getransformeerd worden van een monofunctioneel kantoorgebouw naar een wooncomplex met ondersteunende en publieke functies. Het betreft deels een transformatie van het oude complex en deels vervangende nieuwbouw. Er zullen zo'n 300 appartementen (waaronder starterswoningen), logiesfunctie (hotel), horeca, kantoor en een sportschool c.q. fitness komen.

Wettelijk kader

Het advies en de daarin geadviseerde maatregelen wordt gegeven in het kader van externe veiligheid en in verband met het groepsrisico en de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een zwaar ongeval:

- art. 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes
- art. 10 en art. 25, lid 1, onder e van de Wet veiligheidsregio's.

Context advies

Met dit bestemmingsplan worden aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Door de aanwezigheid van een risicobron op het gebied van externe veiligheid en de toename van het aantal personen in het plangebied, nemen de externe veiligheidsrisico's toe. Het onderstaande advies geeft maatregelen om het toegenomen risico te verminderen.

Risicobronnen en scenario's

Op circa 115 meter afstand van het plangebied vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de Professor B.M Teldersweg. In onderstaande alinea's zijn beschrijvingen opgenomen van de risicobron en daarbij zijn de meest waarschijnlijke en ergst denkbare scenario's beschreven – die zich naast de 'dagelijkse incidenten', zoals brand, wateroverlast of een aanrijding – binnen het plangebied voor kunnen doen.

1. Transport gevaarlijke stoffen

Vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de Professor B.M Teldersweg is het Besluit externe veiligheid Transportroutes (Bevt) van toepassing op dit bestemmingsplan. Over deze weg worden brandbare gassen vervoerd.¹ Het invloedsgebied van deze weg bedraagt daarmee 355 meter.²

Scenario's transport van gevaarlijke stoffen

Het meest waarschijnlijke scenario is een lekkage van een tankwagen met gevaarlijke stoffen. Hierbij komt een kleine hoeveelheid van de vervoerde stof vrij. Hoe groot de effecten naar de omgeving zullen zijn, is afhankelijk van de stof en de hoeveelheid die is vrijgekomen. Bij de meeste stoffen zal de omgeving uit voorzorg worden ontruimd maar zullen er – buiten irritatie aan luchtwegen en ogen en/of stankoverlast – weinig problemen zijn.

¹ Geoweb Haaglanden, (16-07-2020).

² Handleiding Risicoanalyse Transport, RIVM, Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport – Rijkswaterstaat, 11 januari 2017, pagina 19 Tabel 4-2

Eén van de ergst denkbare scenario's is in dit geval een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankwagen met brandbaar gas door impact (zoals een aanrijding). Hierbij zal de gehele inhoud van de tankwagen ineens explosief vrijkomen. Als gevolg van de explosie is er ook een drukgolf, waarbij veel hitte vrij komt door de ontstane vuurwolk. De kans hierop is, afhankelijk van verschillende omstandigheden, maar in de meeste gevallen erg klein. Bij het ergst denkbare scenario zullen tot 355 meter (effectgebied) van het incident nog slachtoffers kunnen vallen.

Geadviseerde maatregelen

Aangezien met het voorliggende bestemmingsplan geen maatregelen aan de risicobron kunnen worden getroffen, zijn onderstaande maatregelen gericht op de beheersing en vermindering van de effecten van een incident. De adviezen hebben niet alleen betrekking op het ergst denkbare scenario. Ongeacht het type incident (van een lekkage tot een BLEVE of volledig vrijkomen van een giftige stof) hebben ze een positief effect op de zelfredzaamheid, de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid voor de objecten die zullen komen in het plangebied.

Maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid

Vluchtmogelijkheden keerzijde risicobronnen

Bij een incident met de eerder genoemde risicobron is het van belang dat mensen veilig kunnen vluchten. Hiervoor is een vluchtweg vanuit de objecten richting de omgeving, in een afgekeerde zijde van deze risicobron van belang. Dit geldt voor objecten bestemd voor het verblijf van personen

- | | |
|----|--|
| A. | Bij de (ver)bouw van objecten, bestemd voor het verblijf van personen wordt onafhankelijk van de locatie van het incident een vluchtwegen vanuit het object geadviseerd, via de gevel(s) aan de afgekeerde zijde(n) van de risicobron. |
|----|--|

Voorbereiden interne organisatie

Binnen de kantoren, sportschool, hotel en horeca kunnen personeelsleden en (grote groepen) bezoekers verblijven. Het is van belang dat het personeel, de begeleiding en/of de BHV-organisatie van deze objecten zijn voorbereid op eventuele calamiteiten met gevaarlijke stoffen buiten de objecten. Het gaat hierbij om calamiteiten met gevaarlijke stoffen op de eerder genoemde risicobron. Hierbij is het van belang dat zij ook weten hoe daarbij te handelen. Bijvoorbeeld om bezoekers van deze objecten te assisteren om zichzelf in veiligheid te brengen.

- | | |
|----|---|
| B. | Geadviseerd wordt dat het personeel en/of de BHV-organisatie van de gevestigde kantoren, hotel, horeca en sportschool zijn voorbereid op calamiteiten op de eerder genoemde risicobron. Dit kan geborgd worden in een plan ten behoeve van noodsituaties. Hierbij is het ook belangrijk dat dit structureel wordt geoefend. |
|----|---|

Risicocommunicatie

Om ervoor te zorgen dat mensen goed voorbereid zijn en weten hoe ze moeten reageren bij een ongeval met gevaarlijke stoffen op de eerder genoemde risicobron. Is het van belang dat zij hier vooraf over worden geïnformeerd. Mogelijk dat de gemeente Den Haag ook voor dit plangebied gebruik kan maken van de hulpmiddelen die zijn ontwikkeld.

- C. Geadviseerd wordt om bewoners, personeelsleden en vaste bezoekers te informeren over de verschillende risico's en gevaren van de eerder genoemde risicobron. Daarbij dient men tevens geïnformeerd te worden over de wijze van alarmeren en de wenselijke manier van reageren tijdens incidenten (risicocommunicatie). In de regio Haaglanden is hiervoor de website www.haaglandenveilig.nl beschikbaar. Hier worden burgers door de VRH bewust gemaakt van de risico's die er aanwezig zijn in de omgeving en is er informatie te vinden over wat zij er zelf aan kunnen doen om deze risico's te beperken. Dergelijke informatie dient op gezette tijden herhaald te worden, zodat het onderwerp onder de aandacht blijft.

Incidentbestrijding door hulpdiensten

Bereikbaarheid en bluswatervoorziening

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten³ en bluswatervoorzieningen voldoende zijn.⁴

- D. De bereikbaarheid en bluswatervoorziening van het plangebied voor de hulpdiensten dient goed te zijn. Belangrijk is dat dit ook voldoende blijft in de toekomstige situatie. De VRH wordt graag betrokken bij het ontwerp van het gebied. Voor concrete afspraken kan contact worden gezocht met de Risicobeheerder in de wijk de heer F. Lomeijer (frans.lomeijer@vrh.nl of 06 - 53 96 83 48).

Brandveiligheid parkeergarages

Branden in parkeergarages zijn doorgaans lastiger te blussen, daarnaast neemt het aantal voertuigen met alternatieve brandstoffen toe. Het effect van branden met alternatieve brandstoffen is anders dan een brand in traditionele voertuigen. Daarom is het van belang hier vroegtijdig met de Veiligheidsregio over te spreken zodat het ontwerp van de parkeergarages veilig vorm gegeven kan worden.

- E. Geadviseerd wordt dit advies door te sturen naar de afdeling DSO Vergunningen & Toezicht van de gemeente Den Haag en een afspraak te maken met de VRH om vroegtijdig de aandachtspunten in het kader van brandveiligheid te bespreken. Via risicobeheersing@vrh.nl kan contact op worden genomen voor het vooroverleg of bespreking van een beginselplan.

Restrisico

Het invloedsgebied van de risicobron is groter dan dit plangebied. Het totaal aantal te verwachten slachtoffers (en daarmee de hulpbehoefte) is groot bij het ergst denkbare scenario. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie is de beschikbare hulpverleningscapaciteit waarschijnlijk onvoldoende om direct aan de benodigde hulpvraag te voldoen. Assistentie vanuit andere regio's is hierbij noodzakelijk.

³ Eisen ten behoeve van de bereikbaarheid voor de hulpdiensten, zijn onder andere vermeld in de meest recente versie van het Handboek Openbare Ruimte, Deel 3, 'Technische eisen voor de inrichting van de openbare ruimte'.

⁴ Voor de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en de bluswatervoorzieningen is door Brandweer Nederland de 'Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid' ontwikkeld (2020).