



Actualiserend vooronderzoek Plesmanweg 1-6 in Den Haag

8 mei 2024

Kenmerk R001-1268561MVR-V01-nja-NL

Verantwoording

Titel	Actualiserend vooronderzoek Plesmanweg 1-6 in Den Haag
Opdrachtgever	Focus on Impact
Projectleider	Maarten Hamersma
Auteur(s)	Hennie Dreuning
Tweede lezer	Milja van Riel en Emma van Popta
Kenmerk	R001-1268561MVR-V01-nja-NL
Aantal pagina's	18 (exclusief bijlagen)
Datum	8 mei 2024
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

TAUW bv
Rijnspoor 209
Postbus 6
2900 AA Capelle aan den IJssel
T +31 10 28 86 10 0
E info.rotterdam@tauw.com

Inhoud

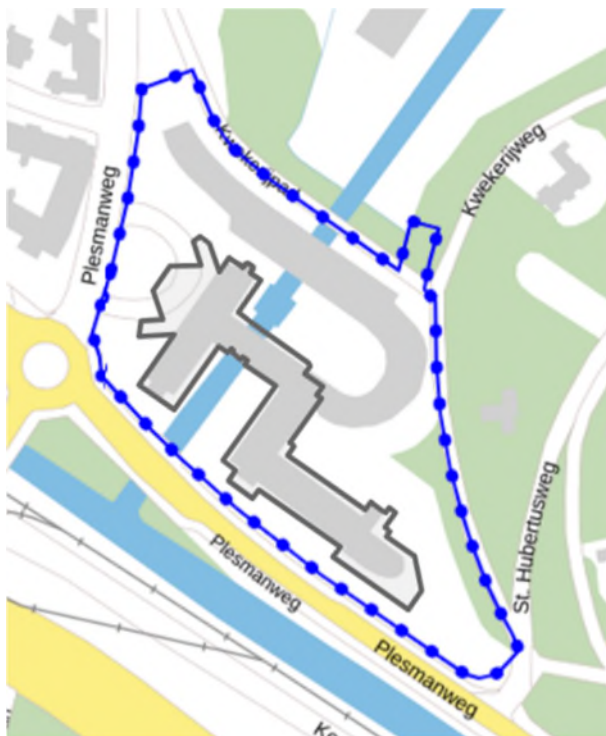
1	Inleiding	4
2	Onderzoeksstrategie	5
2.1	Onderzoeksvragen	5
2.2	Geraadpleegde bronnen	5
3	Actualiserend vooronderzoek	6
3.1	Algemene locatiegegevens	6
3.2	Historie	7
3.3	Regionale bodemopbouw en geohydrologie	7
3.4	Bodeminformatie voor 2017	7
3.5	Uitgevoerde bodemonderzoeken vanaf 2017	8
3.5.1	Sterk verontreinigde terreindelen (deellocaties A, B en C)	8
3.5.2	Overig terrein	10
3.6	Asbestverdachtheid van de bodem	11
3.7	Informatie Ontwerpbesluit omgevingsvergunning bouwen	13
3.8	Aanvullende informatie opdrachtgever	14
3.9	Terreinverkenning	15
4	Conclusie en aanbevelingen	16
4.1	Beantwoording onderzoeksvragen	16
4.2	Conclusies bodemkwaliteit	17
4.2.1	Conclusie bodemkwaliteit deellocaties A, B en C	17
4.2.2	Conclusies bodemkwaliteit overig terrein	17
4.2.3	Overall conclusie	18
4.3	Aanbevelingen	18
Bijlage 1	Regionale ligging van de onderzoekslocatie	
Bijlage 2	Situatieoverzicht	
Bijlage 3	Situatiekaart met boringen	
Bijlage 4	Ontwerpbesluit gemeente 's-Gravenhage omgevingsvergunning	
Bijlage 5	Overzicht beschikkingen/besluiten gemeente 's-Gravenhage	
Bijlage 6	Aanvullende informatie	

1 Inleiding

In opdracht van Focus on Impact heeft TAUW een actualiserend vooronderzoek volgens NEN 5725¹ uitgevoerd op de locatie Plesmanweg 1-6 in Den Haag (provincie Zuid-Holland). Het actualiserend onderzoek heeft betrekking op de periode van 2017 tot heden. Voor de periode van voor 2017 is de (bodem)informatie al voldoende in beeld.

De aanleiding voor dit actualiserend vooronderzoek is de voorgenomen bouw op een bodemgevoelige locatie. Voor de voorgenomen plannen zal een omgevingsvergunning Bouwen worden aangevraagd. In het kader van de aanvraag van deze omgevingsvergunning is door bevoegd gezag Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) namens de gemeente 's-Gravenhage aangegeven dat een actualiserend vooronderzoek nodig is met de bodeminformatie vanaf 2017 tot heden. De onderzoekslocatie is weergegeven in figuur 1.1.

In dit rapport is de beschikbare bodeminformatie opgenomen inclusief de uitgevoerde bodemonderzoeken vanaf 2017 en de beschikking uit 2022. Op basis hiervan is een compleet document beschikbaar met informatie tot heden dat kan worden gebruikt voor de omgevingsvergunningaanvraag. Dit sluit aan bij wensen vanuit het bevoegd gezag.



Figuur 1.1 Overzicht van de onderzoekslocatie. In blauw zijn de onderzoekscontouren aangegeven.

Noord is boven (bron: Omgevingsloket)

¹ NEN 5725: Bodem - Strategie bij het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, oktober 2023

2 Onderzoeksstrategie

2.1 Onderzoeksvragen

Er is een (actualiserend) vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd voor de periode van 2017 tot heden. Gezien de aanleiding van het onderzoek is gekozen om de onderzoeksvragen te beantwoorden behorend bij aanleiding A (uitvoeren van bodemonderzoek, saneren van een milieubelastende activiteit en/of realiseren van een gebouw op een bodemgevoelige locatie) uit NEN 5725.

Het betreft de volgende onderzoeksvragen:

- Is er vanaf 2017 tot heden sprake van potentiële bronnen van bodembelasting (verdachte (deel)locatie(s))? Zo ja, wat zijn deze potentiële bronnen van bodembelasting, waar liggen ze en wat zijn de mogelijke bodembedreigende stoffen?
- Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?
- Is de bodem asbestverdacht?
- Wat is de bodemopbouw en geohydrologie, en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden die zich?
- Wordt de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater op de locatie beïnvloed door de omgeving? Zo ja, hoe en waar?
- Wordt op de locatie of een deel daarvan een geval van ernstige bodemverontreiniging of een sterke verontreiniging (boven interventiewaarde) vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?
- Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk?
- Welke hypothese over de bodemkwaliteit en welke strategie is van toepassing bij de uitvoering van bodemonderzoek (inclusief de indeling van de onderzoekslocatie in deellocaties met verschillende strategieën)?

2.2 Geraadpleegde bronnen

De volgende bronnen zijn voor dit onderzoek geraadpleegd:

- Kadaster
- BAG-gegevens
- Topotijdreis
- Cyclomedia
- Bodemloket
- Omgevingsdienst Haaglanden
- Door de opdrachtgever aangeleverde informatie via vragenlijst (zie bijlage 4)
- Tegis (TAUW-database met eerdere (bodem)onderzoeken)

3 Actualiserend vooronderzoek

3.1 Algemene locatiegegevens

De onderzoekslocatie heeft een oppervlak van circa 2,8 ha en van 1940 tot heden is een kantoorpand op de locatie aanwezig. Daarnaast wordt de onderzoekslocatie doorkruist door een watergang. Deze watergang maakt geen onderdeel uit van het onderzoeksgebied.

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1. In onderstaande tabel zijn de algemene locatiegegevens opgenomen.

Tabel 3.1 Algemene gegevens onderzoekslocatie

Adres	Plesmanweg 1-6 's-Gravenhage
Kadastrale gegevens (www.kadaster.nl)	's-Gravenhage (GVH14), Sectie V, nrs. 8202,8205, 8208, 8226
Publiekrechtelijke beperking	Ja (beschikking)
RD-coördinaten (X/Y)	X= 80.667; Y= 457.380
Bevoegd gezag grond	's-Gravenhage
Bevoegd gezag grond heeft taken uitbesteed aan	Omgevingsdienst Haaglanden
Oppervlakte	Circa 2.8 ha, waarvan circa 2 ha bebouwd
Verharding toegangsweg	Grotendeels verhard met klinkers
Verharding rondom het pand	Langs zuidoostelijke en zuidwestelijke terreingrens grotendeels verhard met klinkers en tegels. Binnen de locatie zijn ook asfaltverharde terreindelen aanwezig. Langs noordwestelijke en noordoostelijke terreingrens grotendeels onverhard
Bebouwing	Circa 2 ha
Voormalig gebruik	Kantoorgebouw
Huidig gebruik	Woningen
Toekomstig gebruik	Woningen met tuin
Gebruik conform risicobeoordelingssystematiek	Wonen met tuin
Bodemfunctieklaas nota bodembeheer gemeente 's-Gravenhage	Wonen
Kwaliteitsklasse grond Nota bodembeheer gemeente 's-Gravenhage	Bovengrond: wonen* Ondergrond: landbouw/natuur
Bodemkwaliteitskaart inclusief PFAS?	Nee
Lokaal saneringsbeleid PFAS?	Nee

* De ontgravingskaart voor deze zones is Wonen op basis van de gebiedsspecifieke toetsing voor PCB. Zonder deze gebiedsspecifieke toetsing hebben deze zones ontgravingsklasse Industrie.

3.2 Historie

De onderzoekslocatie is eind 19e eeuw/begin 20e eeuw gebruikt door het Departement van Defensie. Sinds 1940 zijn de percelen in eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf. Hetzelfde jaar is de locatie in gebruik genomen door KLM en is een kantoorpand gebouwd. Dit kantoorgebouw is nog steeds aanwezig. In 2018 zijn de percelen aangekocht door Impact Vastgoed BV om de locatie te herontwikkelen voor woningbouw. Ten behoeve van dit actualiserend vooronderzoek kan worden gesteld dat na 2006 tot heden geen noemenswaardige veranderingen aan het kantoorpand en het gebruik van het terrein hebben plaatsgevonden.

In 2006 is door ARCADIS/ReGister een uitgebreid historisch onderzoek² uitgevoerd met daarin de complete historie van de onderzoekslocatie tot en met 2006.

3.3 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

In tabel 3.2 zijn de regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens ter plaatse van de onderzoekslocatie weergegeven.

Tabel 3.2 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

Onderdeel	Bevinding
Regionale bodemopbouw	Duinzand
maaiveldhoogte	2,0 m +NAP
Stijghoogte freatisch grondwater	0,25 m -NAP
Verwachte grondwaterstromingsrichting	Zuid/zuidoost
In/nabij grondwaterbeschermingsgebied	Circa 50 meter
In/nabij overige grondwateronttrekkingen	Nee
Drainerende of infiltrerende situatie aanwezig	Nee

3.4 Bodeminformatie voor 2017

Voor bodeminformatie van de periode van voor 2017 wordt verwezen naar het milieukundig bodemonderzoek³ uit 2017, de saneringsevaluatie⁴ uit 2022 en bijbehorende beschikking⁵. De informatie van voor 2017 uit de genoemde documenten wordt als voldoende beschouwd voor het aanvragen omgevingsvergunning.

In 2016 is in een verkennend en nader bodemonderzoek⁶ geconcludeerd dat er op de onderzoekslocatie grofweg twee gebieden te onderscheiden zijn:

- Sterk verontreinigde terreindelen (deellocaties A, B en C)
- En het overige terrein

In de navolgende paragrafen is het onderscheid in deze deelgebieden behouden.

² Historisch onderzoek Plesmanweg 1-6 Den Haag, ARCADIS/Register, kenmerk 9990019, 15 december 2006

³ Aanvullend bodemonderzoek Plesmanweg 1-6 's-Gravenhage, opgesteld door TAUW bv, 13 april 2017

⁴ Deelsaneringsevaluatie bodemverontreiniging locatie Plesmanweg 1-6 te Den Haag, TAUW, kenmerk R003-1268561AHD-V02-nnc-NL, 30 november 2022

⁵ Beschikking Wet bodembescherming – saneringsverslag, Omgevingsdienst Haaglanden, kenmerk ODH557626, 3 januari 2023

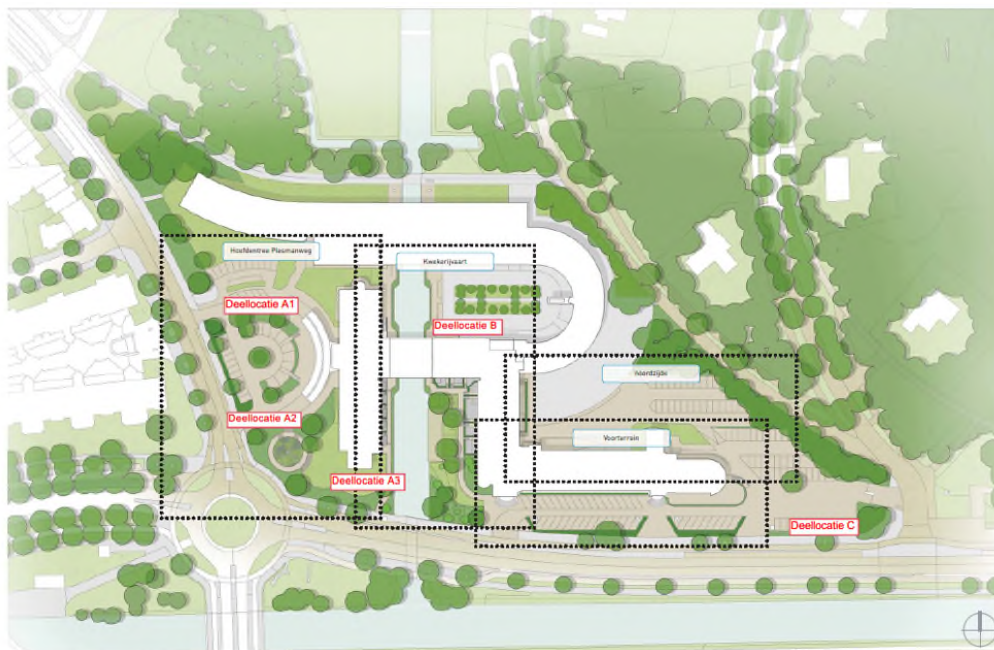
⁶ R001-1240495-SCK-lhl-V04-nl verkennend en nader bodemonderzoek Plesmanweg 1-6 te 's-Gravenhage, TAUW, 28 juli 2016

3.5 Uitgevoerde bodemonderzoeken vanaf 2017

Bekend is dat op de onderzoekslocatie meerdere milieukundige bodemonderzoeken zijn uitgevoerd en dat een (deel)sanering heeft plaatsgevonden. In navolgende paragrafen zijn de relevante onderzoeken en documenten vanaf 2017 per deelgebied samengevat.

3.5.1 Sterk verontreinigde terreindelen (deellocaties A, B en C)

In figuur 3.1 zijn de verschillende deellocaties (A (A1-A3), B en C) weergegeven. Een overzicht van de relevante rapporten voor de deellocaties die sterk verontreinigd zijn is opgenomen in tabel 3.3. Voor een situatie overzicht van de uitgevoerde bodemonderzoeken wordt verwezen naar bijlage 2.



Figuur 3.1 Situering deellocaties A1-A3, B en C (bron: opdrachtgever)

Tabel 3.3 Relevante rapporten en beschikkingen deellocaties A, B en C

Nummer	Naam onderzoek	Onderzoeksbureau / instantie	Kenmerk	Datum
1	(Deel)saneringsplan herontwikkeling Plesmanweg 1-6 's-Gravenhage	TAUW bv	R001-1268561RJO-V05-sal-NL	5 september 2019
2	Verkennd bodemonderzoek PFAS Plesmanweg 1-6 's-Gravenhage	TAUW bv	R002-1268561BXV-V02-nja-NL	6 januari 2021
3	(Deel)saneringsevaluatie bodemverontreiniging Plesmanweg 1-6 's-Gravenhage	TAUW bv	R003-1268561AHD-V02-nnc-NL	30 november 2022
4	Beschikking Wet bodembescherming – Plesmanweg 1-6 Den Haag	ODH	ODH557626	3 januari 2023

(Deel)saneringsplan herontwikkeling Plesmanweg 1-6 (2019)

In dit rapport worden de drie deellocaties A, B en C als zodanig benoemd.

Uit de onderzoeksresultaten van het rapport blijkt dat de bovengrond (0 tot circa 2 m -mv) zintuigelijk is verontreinigd met diverse bodemvreemde materialen. Te relateren aan deze materialen worden plaatselijk interventiewaarde overschrijdingen aan zware metalen (koper, lood, nikkel en zink) en PAK gemeten. Binnen de locatie zijn drie verontreinigingskernen onderscheiden die worden bestempeld als één geval van ernstige bodemverontreiniging dat gesaneerd dient te worden:

Tabel 3.4 Verontreinigingssituatie voor (deel)sanering

Deellocatie	Aard verontreiniging	Oppervlakte (m ²)	Diepte verontreiniging (m-mv)	Omvang > I (m ³)
A	Koper, lood, nikkel, zink, PAK	3.200	0,0 – 2,5	8000
B	Lood	200	0,0 – 2,0	400
C	Lood	250	0,5 – 1,5	250
Totaal	-	3.650 m²		8.650 m³

Vermeld wordt dat buiten deze drie kernen incidenteel een interventiewaarde overschrijding aan zware metalen en PAK kan worden aangetroffen. Echter gezien de beperkte omvang en het incidenteel voorkomen worden deze niet tot het geval gerekend.

Verkennd bodemonderzoek PFAS Plesmanweg 1-6 (2021)

Uit het rapport uit 2021 blijkt dat er aanvullend op het deelsaneringsplan een PFAS-onderzoek is uitgevoerd. Dit ten behoeve van de afvoer van grond op de deellocaties A, B en C die noodzakelijk was voor de sanering. Deze graafwerkzaamheden hebben reeds plaatsgevonden en de PFAS-houdende grond is afgevoerd.

(Deel)saneringsevaluatie bodemverontreiniging Plesmanweg 1-6 (2022)

De (deel) sanering is afgerond in mei 2022. In evaluatierapport uit 2022 zijn de volgende conclusies vermeld:

- De graafwerkzaamheden ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Plesmanweg 1-6 te 's-Gravenhage zijn uitgevoerd conform het deelsaneringsplan. Door TAUW (Syntraal), DETA Milieu B.V. en JBO-milieu B.V. is de milieukundige processturing conform de BRL 6000 uitgevoerd
- De grondwerkzaamheden zijn uitgevoerd door aannemers Vermeulen en Vink volgens de BRL 7000. Opgemerkt wordt dat de hoeveelheden ontgraven en afgevoerde grond afwijkt van het deelsaneringsplan, omdat de civieltechnische werkzaamheden niet geheel overeenkwamen en het niet overal civieltechnisch noodzakelijk was om de ontgraven grond aan te vullen. In totaal is circa 1.119 m³ grond afgevoerd naar Vollering Grondbank. Doordat Vollering Grondbank op het moment van uitvoering van de sanering niet erkend was voor verwerking van grond conform de BRL7000 is de afvoer van de grond niet in overeenstemming met het saneringsplan uitgevoerd en hiervoor is geen goedkeuring verleend door het bevoegd gezag.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat de afvoer van de grond niet conform het saneringsplan is uitgevoerd aangezien de grond niet is afgevoerd naar een erkend verwerker. Ter aanvulling van de graafwerkzaamheden is circa 270 m³ schone grond aangevoerd en gedeeltelijk is hiermee de ontgraving weer aangevuld.

- In overleg met het bevoegd gezag (ODH, namens de gemeente) is ervoor gekozen een deelevaluatieverslag op stellen met de gesaneerde werkzaamheden tot nu toe (deellocatie A, deellocatie B en fase 1 van deellocatie C (zuidelijke deel)). Voor deellocatie C moeten de saneringswerkzaamheden zoals beschreven in fase 2, het noordelijke deel, nog worden uitgevoerd. Dit aangezien er nog werkzaamheden worden uitgevoerd door nutsbedrijven waaronder de bouw van twee transformatorhuisjes.

De saneringsevaluatie is op 3 januari 2023 beschikt door de ODH (zaaknummer 01053065; kenmerk ODH557626).

Samenvatting per deellocatie

In tabel 3.5 is een samenvatting opgenomen van de beschikbare bodeminformatie per deellocatie.

Tabel 3.5 Overzicht verontreinigingssituatie deellocaties na mei 2022

Deellocatie	Verontreinigingssituatie na (deel)sanering	Bijzonderheden
A1	Ongewijzigd maar geïsoleerd door toepassing van verharding, groenvoorziening of gazon	Uit aanvullend onderzoek blijkt dat de toplaag tot 0,25 -mv niet sterk verontreinigd is
A2	Ongewijzigd maar geïsoleerd door toepassing van verharding, groenvoorziening of gazon	Uit aanvullend onderzoek blijkt dat de toplaag tot 0,25 -mv niet sterk verontreinigd is
A3	Restverontreiniging naast sleuf geïsoleerd door verharding	Geotextiel in sleuf aangebracht en gevuld met schoon zand
B	Sterke verontreiniging volledige verwijderd	Geen bodemverontreiniging > I blijkt uit verificatiemonster
C (fase 1) zuidelijk deel	Sterke verontreiniging volledige verwijderd	Geen bodemverontreiniging > I blijkt uit verificatiemonster
C (fase 2) noordelijk deel	Onveranderd	Geotextiel toegepast om grond gescheiden te houden van aanvulgrond zuidelijk deel

3.5.2 Overig terrein

In tabel 3.6 zijn de relevante rapporten opgenomen die betrekking hebben op het overig terrein.

Tabel 3.6 Relevante rapporten overig terrein

Nummer	Naam onderzoek	Onderzoeks-bureau	Kenmerk	Datum
1	Verkennd en nader bodemonderzoek Plesmanweg 1-6 te 's-Gravenhage	TAUW bv	R001-1240495SCK-lhl-V04	28 juli 2016
2	Aanvullend bodemonderzoek Plesmanweg 1-6 's-Gravenhage	TAUW bv	R001-1245738TNY-lhl-V02-NL	13 april 2017
3	Verkennd bodemonderzoek PFAS Plesmanweg 1-6 's-Gravenhage	TAUW bv	R002-1268561BXV-V02-nja-NL	6 januari 2021

Verkennd en nader bodemonderzoek Plesmanweg 1-6 (2016)

In dit milieukundig bodemonderzoek is voor het overig gebied geconstateerd dat de grond, behoudens het voorkomen van licht verhoogde achtergrondwaarden (met name zware metalen en minerale olie en plaatselijk PAK of PCB's) in de bovengrond (0 tot circa 2 m-mv), niet verdacht is op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Er is alleen aanvullend bodemonderzoek nodig voor het afperken van de deellocaties A, B en C (Aanvullend bodemonderzoek Plesmanweg 1-6, 2017, zie hierboven).

Verkennd bodemonderzoek PFAS overig terrein (2021)

Er is in 2021 een PFAS-onderzoek uitgevoerd voor het gehele terrein. In tabel 3.6 staan de analyseresultaten van PFAS vermeld van de monsterpunten van het overig terrein.

Tabel 3.7 PFAS-situatie overige terreindelen (mei 2022)

Meng-monster	Deelmonsters	Traject m -mv	(SOM) PFOS	(SOM) PFOA	Maximale overige individuele PFAS	Beperkingen t.a.v. PFAS (A/B/C/D)
OV-BG1	46-1, 51-1	0-0,5	4,6	2,4	0,3	D
OV-BG2	7-1, 8-1, 9-1, 48-1, 49-1	0-0,5	1,0	0,8	0,1	B1
OV-BG3	11-1, 13-1, 15-1, 18-1, 19-1, 20-1	0-0,5	5,3	2,2	0,6	D
OV-OG1	8-2, 12-2, 15-2, 46-2, 51-2	0,5-1	0,6	0,7	<Rapportagegrens	B1

B1 Beperking voor toepassing in grondwaterbeschermingsgebieden.

D Niet toepasbaar

Uit dit onderzoek blijkt dat enkele PFAS verbindingen (met name PFOS) verhoogd zijn aangetoond in de onderzochte bovengrond. Er zijn geen voormalige activiteiten (puntbronnen) en/of ongewone voorvallen bekend die de verhoogde PFOS-gehalten in de zandige bovengrond kunnen verklaren. De verontreiniging wordt dan ook als historisch beschouwd.

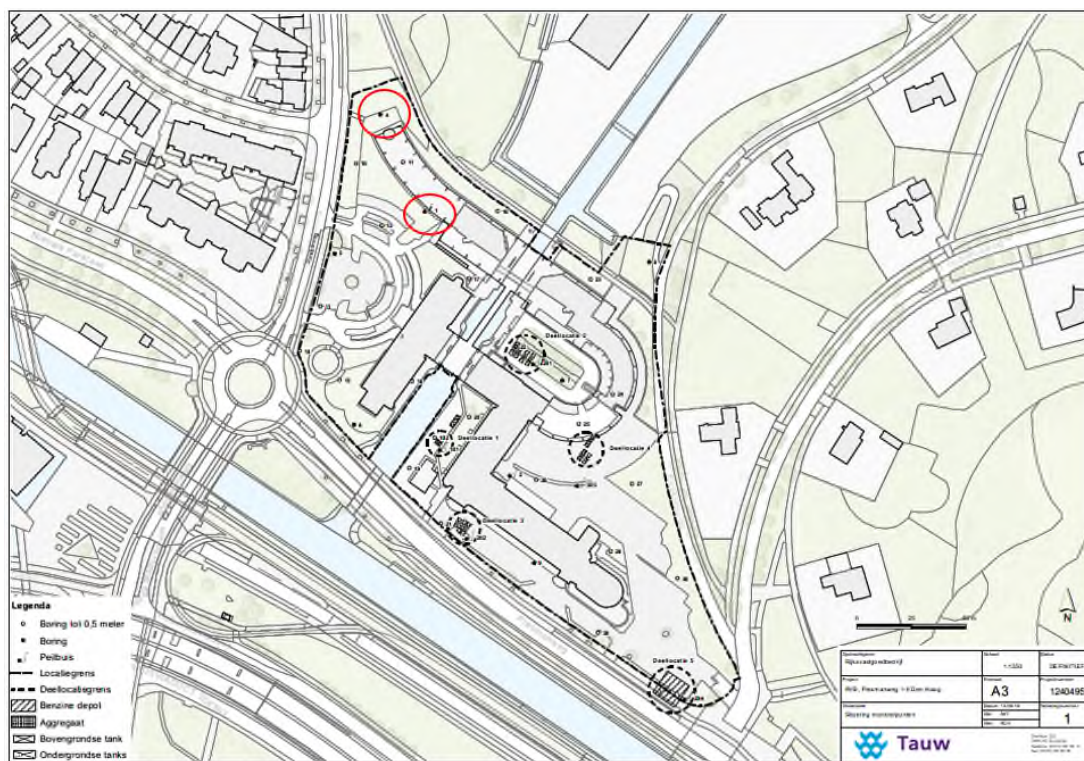
3.6 Asbestverdacht van de bodem

De bovengrond van de deellocaties A, B en C is reeds ontgraven en daarom is een onderzoek naar asbestverdacht in de bovengrond in het kader van deze actualisatie niet relevant. Er zijn zover bekend ook geen puinbijmengingen in de bovengrond meer aanwezig. Voor het overige terrein is een vooronderzoek asbest uitgevoerd. In tabel 3.8 zijn deze resultaten samengevat.

Tabel 3.8 Vooronderzoek asbest overig terrein vanaf 2017 tot heden

Asbestverdacht aspect	Verdacht? (ja/nee)	Informatiebron/toelichting
Puinhoudende grond	Ja	Verkennd en nader bodemonderzoek Plesmanweg 1-6 te 's-Gravenhage (R001-1245738TNY-Ihl-V02-NL)
Asbestverwerkende industrie	Nee	Geraadpleegde bronnen
Asbest in industriële voorzieningen	Nee	Geraadpleegde bronnen
Asbestbewerkingen, zoals zagen en slijpen en opslag van asbest	Nee	Geraadpleegde bronnen
Asbestwegen -erven, -dammen en dempingen	Nee	Geraadpleegde bronnen
Historische ophogingen met asbesthoudende bodem of baggerspecie	Nee	Geraadpleegde bronnen
Asbesthoudende bebouwing	Nee	Geraadpleegde bronnen
Asbesthoudende beschoeiingen of afperkingsschotten	Nee	Geraadpleegde bronnen
Glastuinbouw/kassen	Nee	Geraadpleegde bronnen
Ongewone voorvallen met asbest	Nee	Geraadpleegde bronnen
Asbestbrand of explosie	Nee	Geraadpleegde bronnen
Funderingslaag	Nee	Geraadpleegde bronnen
Stortingen	Nee	Geraadpleegde bronnen
Voormalige opslag met asbestverdacht materiaal	Nee	Geraadpleegde bronnen
(Voormalige) aanwezigheid van op- en overslag van puin of mobiele puinbrekers	Nee	Geraadpleegde bronnen
(Voormalige) aanwezigheid van depots puinhoudende grond	Nee	Geraadpleegde bronnen
Aangetoond asbest in eerdere onderzoeken	Nee	Geraadpleegde bronnen

In het verkennend en nader bodemonderzoek Plesmanweg 1-6 te 's-Gravenhage (kenmerk R001-1245738TNY-Ihl-V02-NL, 2016) zijn in diverse boorprofielen puinbijmengingen aangetroffen. In de boorprofielen van monsterpunten 1 en 4 (zie onderstaande afbeelding, nr 4 is gesaneerd) is in de bovenlaag puin aangetroffen. Puinbijmengingen worden als asbestverdacht gezien, het terrein is echter indertijd als onverdacht op asbest beschouwd.



Figuur 3.2 Situering boorpunten met puinbijnmengingen (verkenkend en nader bodemonderzoek Plesmanweg 1-6 te 's-Gravenhage R001-1245738TNY-lhl-V02-nl

3.7 Informatie Ontwerpbesluit omgevingsvergunning bouwen

De gemeente Den Haag heeft in een besluit⁷ van 12 december 2023 aangegeven dat omgevingsvergunning verleend kan worden, mits er voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden: "De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 27 juli 2022 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening. Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning worden verleend en in werking treden. De bouwwerkzaamheden op of in de bodem moeten voldoen aan het gestelde in de beschikking op het saneringsplan van 1 november 2019 (kenmerk ODH-2019-00123829) en wijzigingen op het saneringsplan van 4 februari 2021 (kenmerk ODH-2021-00018640), van 2 december 2021 (kenmerk ODH164193), van 17 februari 2022 (kenmerk ODH259265) en van 7 juni 2022 (kenmerk ODH355139)."

Het besluit is met de voorwaarden opgenomen in bijlage 4. In tabel 3.9 zijn de bovengenoemde beschikkingen nader toegelicht. De beschikkingen zijn tevens opgenomen in bijlage 5.

⁷ Ontwerpbesluit Plesmanweg 1-6, gemeente Den Haag, kenmerk 202121030/8842925, 12 december 2023

Tabel 3.9 Beschikkingen genoemd in Ontwerpbesluit omgevingsvergunning bouwen

Onderwerp	Instantie	Kenmerk	Datum	Toelichting
Instemming deelsaneringsplan	ODH	ODH-2019-00123829	1 november 2019	Instemming deelsaneringsplan herontwikkeling Plesmanweg 1-6 te Den Haag
Beschikking op de wijziging op het deelsaneringsplan	ODH	ODH-2021-00018640	4 februari 2021	Het betreft het op deellocatie B (hellingbaan fietskelder/parkeergarage) geheel verwijderen van de sterk met lood verontreinigde grond over een oppervlakte van circa 200 m ² tot maximaal 2,0 m-mv
Beschikking op de wijziging op het deelsaneringsplan	ODH	ODH-164193	24 november 2021	Het betreft deellocatie C waarbij de verontreinigde grond geheel is verwijderd. Met de aangegeven wijziging zal een deel van de ontgravingsput worden aangevuld tot 1,0 m-mv in plaats van tot aan het maaiveld. In een later stadium zullen hier werkzaamheden door nutsbedrijven worden uitgevoerd en twee transformatorhuizen worden gerealiseerd.
Beschikking op de wijziging op het deelsaneringsplan	ODH	ODH-259265	17 februari 2022	De wijziging op het saneringsplan betreft het tijdelijk uitplaatsen van grond bij civieltechnische werkzaamheden (aan riolering, grasgazon en trapelement) ter plaatse van deellocatie A. De ontgraven grond wordt tijdelijk naast de ontgraving opgeslagen. Nadat de werkzaamheden zijn uitgevoerd wordt de ontgraven grond teruggeplaatst in het oorspronkelijke bodemprofiel. Plaatselijk wordt schoon zand toegepast. Verontreinigde grond die overblijft, wordt afgevoerd naar een erkende verwerker.
Beschikking op de wijziging op het deelsaneringsplan	ODH	ODH-355139	7 juni 2022	Deze beschikking heeft betrekking op de afvoer van verontreinigde grond naar een erkend verwerker.
Beschikking evaluatie van deelsanering	ODH	ODH-557626	3 januari 2023	Instemming op uitgevoerde sanering

3.8 Aanvullende informatie opdrachtgever

Uit de reeds uitgevoerde bodemonderzoeken die hierboven beschreven zijn, blijkt de verontreinigingssituatie van de bodem voor de (deel)saneringslocaties A, B, en C tot mei 2022 bekend te zijn. Wat betreft de verontreinigingssituatie voor het overig terrein, deze is bekend tot 2017.

Globaal zijn de volgende vragen gesteld aan de opdrachtgever:

- Welke activiteiten hebben in de periode mei 2022 tot heden plaatsgevonden die mogelijk van invloed zijn op de verontreinigingssituatie van de bodem op de deellocaties A, B en C?
- Welke activiteiten hebben in de periode 2017 tot heden plaatsgevonden die mogelijk van invloed zijn op de verontreinigingssituatie van de bodem op het overig terrein?

Deze vragen zijn aan de eigenaar⁸ van de onderzoekslocatie gesteld en als volgt beantwoord:

Deellocaties A, B en C

Ten aanzien van de (deel)saneringslocaties komt naar voren dat in de genoemde periode het terrein rondom het gebouw bouwrijp is gemaakt. Er hebben graafwerkzaamheden plaatsgevonden voor de aanleg van de nutsvoorzieningen. Hierbij is rekening gehouden met de sanering en de mogelijke aanlegdieptes zoals opgenomen in het saneringsplan.

Verder zijn er, voor zover bekend, geen incidenten geweest die mogelijk van invloed op de grond- en grondwaterkwaliteit zijn geweest.

Overig terrein

Ten aanzien van het overig terrein kan geconcludeerd worden dat er geen noemenswaardige werkzaamheden hebben plaatsgevonden. Ook zijn er, voor zover bekend, geen incidenten geweest die mogelijk van invloed op de grond- en grondwaterkwaliteit zijn geweest.

Geconcludeerd wordt dat er ten opzichte van de reeds uitgevoerde milieukundige bodemonderzoeken geen recente wijzigingen zijn in de reeds beschikbare informatie zoals eerder genoemd in deze rapportage. In bijlage 6 zijn de volledige antwoorden opgenomen op de vragen die zijn gesteld.

3.9 Terreinverkenning

Er is nog geen fysieke terreinverkenning uitgevoerd. Voor de terreinverkenning is gebruik gemaakt van Cyclomedia als online bron. Cyclomedia geeft een recent driedimensionaal beeld van de locatie, waardoor een fysieke terreinverkenning in dit vooronderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

⁸ E-mail aan Impact Vastgoed B.V. (Rik Raaymakers) dd. 12 april 2024

4 Conclusie en aanbevelingen

4.1 Beantwoording onderzoeksvragen

Hieronder zijn de vragen die conform de NEN5725 aanleiding A gesteld zijn, beantwoord:

- *Zijn er potentiële bronnen van bodembelasting (verdachte (deel)locatie(s)), zowel vanuit het verleden als het heden? Zo ja, wat zijn deze potentiële bronnen van bodembelasting, waar liggen ze en wat zijn de mogelijke bodembedreigende stoffen?*
Ja, op het terrein bevinden zich na de deelsanering nog restverontreinigingen. Daarnaast is het noordelijke deel van deellocatie C nog niet gesaneerd. Hier is sprake van een sterke verontreiniging met zware metalen (koper, lood, nikkel en zink) en PAK
- *Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?*
Bovengrond: wonen
Ondergrond: landbouw/natuur
- *Is de bodem asbestverdacht?*
Nee. De bovengrond van de onderzoekslocatie ter plaatse van deellocaties A, B en (gedeeltelijk) C is gesaneerd/verwijderd. Op het overig terrein is slechts in één boring een lichte puinbijmenging aangetoond. Op basis van deze incidentele waarneming wordt de bodem niet als asbestverdacht beschouwd.
- *Wat is de bodemopbouw en geohydrologie, en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden die zich?*
Zie paragraaf 3.3
- *Wordt de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater op de locatie beïnvloed door de omgeving? Zo ja, hoe en waar?*
Nee, geen beïnvloeding.
- *Wordt op de locatie of een deel daarvan een geval van ernstige bodemverontreiniging of een sterke verontreiniging (boven interventiewaarde) vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?*
Ja, ter hoogte van het noordelijke deel van deellocatie C, dat nog niet is gesaneerd, en bij de restverontreinigingen bij deellocatie A. Op het overig terrein worden geen verontreinigingen verwacht.
- *Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk?*
De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is voldoende bekend. Aanvullend bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.
- *Welke hypothese over de bodemkwaliteit en welke strategie is van toepassing bij de uitvoering van bodemonderzoek (inclusief de indeling van de onderzoekslocatie in deellocaties met verschillende strategieën)?*

Op basis van het actualiserend vooronderzoek is voldoende bodeminformatie beschikbaar. Een strategie voor de uitvoering van bodemonderzoek is dus niet van toepassing. Voor de conclusie met betrekking tot de bodemkwaliteit wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

4.2 Conclusies bodemkwaliteit

4.2.1 Conclusie bodemkwaliteit deellocaties A, B en C

Op basis van het actualiserend vooronderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- De verontreiniging binnen deellocatie A1 en A2 is ongewijzigd maar geïsoleerd door middel van toepassing van verharding, groenvoorzieningen of grasgazon. Ook blijkt uit het aanvullend bodemonderzoek dat de toplaag (0-0,25 m -mv) niet sterk verontreinigd is
- Bij deellocatie A3 is in het kabeltracé geotextiel aangebracht en is de sleuf met schoon zand aangevuld. Naast deze sleuf is nog een restverontreiniging aanwezig. Deze verontreiniging is geïsoleerd door toepassing van tegel- en klinkerverharding op het maaiveld conform het saneringsplan
- Bij deellocatie B is de sterke verontreiniging volledig verwijderd
- Bij deellocatie C is de verontreiniging ook volledig verwijderd ter plaatse van het zuidelijke deel wat in fase 1 is uitgevoerd. Fase 2, het noordelijke deel, moet nog worden uitgevoerd conform het (deel)saneringsplan
- De verontreinigde grond, wat conform het (deel)saneringsplan is ontgraven, is afgevoerd. Er is dus voor de gesaneerde deellocaties geen verdachtheid meer voor PFAS en asbest

4.2.2 Conclusies bodemkwaliteit overig terrein

Op basis van het actualiserend vooronderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Behoudens het voorkomen van licht verhoogde gehalten (met name zware metalen en minerale olie en plaatselijk PAK of PCB's) is de grond niet verdacht op de aanwezigheid van bodemverontreiniging
- Enkele PFAS-verbindingen (met name PFOS) zijn verhoogd aangetoond in de onderzochte bovengrond. Er zijn geen voormalige activiteiten (puntbronnen) en/of ongewone voorvallen bekend die de verhoogde PFOS-gehalten kunnen verklaren. De verontreiniging wordt dan ook als historisch beschouwd in het bodemrapport
- In één boring op het hele terrein zijn tijdens bodemonderzoek lichte puinbijmengingen aangetoond. De bodem op de locatie wordt niet als asbestverdacht gezien, aangezien er verder in geen van de boorprofielen puinbijmengingen zijn aangetroffen (slechts incidenteel in één boring) en de locatie eerder niet als asbestverdacht is beschouwd
- Er hebben recent geen wijzigingen op het terrein plaatsgevonden

4.2.3 Overall conclusie

Ter plaatse van de deellocaties A en (plaatselijk) C is nog restverontreiniging met zware metalen en PAK aanwezig. Er is geen sprake van bodemverontreiniging bij deellocatie B, het noordelijk deel van deellocatie C en het overig terrein. De verontreinigingssituatie is sinds 2017 niet gewijzigd. Er zijn graafwerkzaamheden uitgevoerd ten behoeve van nutsvoorzieningen, maar deze hebben geen invloed gehad op de verontreinigingssituatie.

4.3 Aanbevelingen

Aanbevolen wordt om dit rapport in te dienen bij het bevoegd gezag in het kader van de vergunningsaanvraag voor het bouwen op een bodemgevoelige locatie.

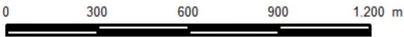
Opgemerkt wordt dat voor de uitvoering van de civiele werkzaamheden voor de bouw mogelijk aanvullende werkzaamheden zijn, zoals:

- Het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek voor het bepalen van V&G maatregelen en afvoermogelijkheden van vrijkomende grond
- Het doen van een melding in het kader van de Omgevingswet indien wordt gegraven in restverontreinigingen/saneringsmaatregelen

Geadviseerd wordt om bovenstaande te bepalen in overleg met de aannemer als de uitgangspunten van de civiele werkzaamheden in detail bekend zijn.

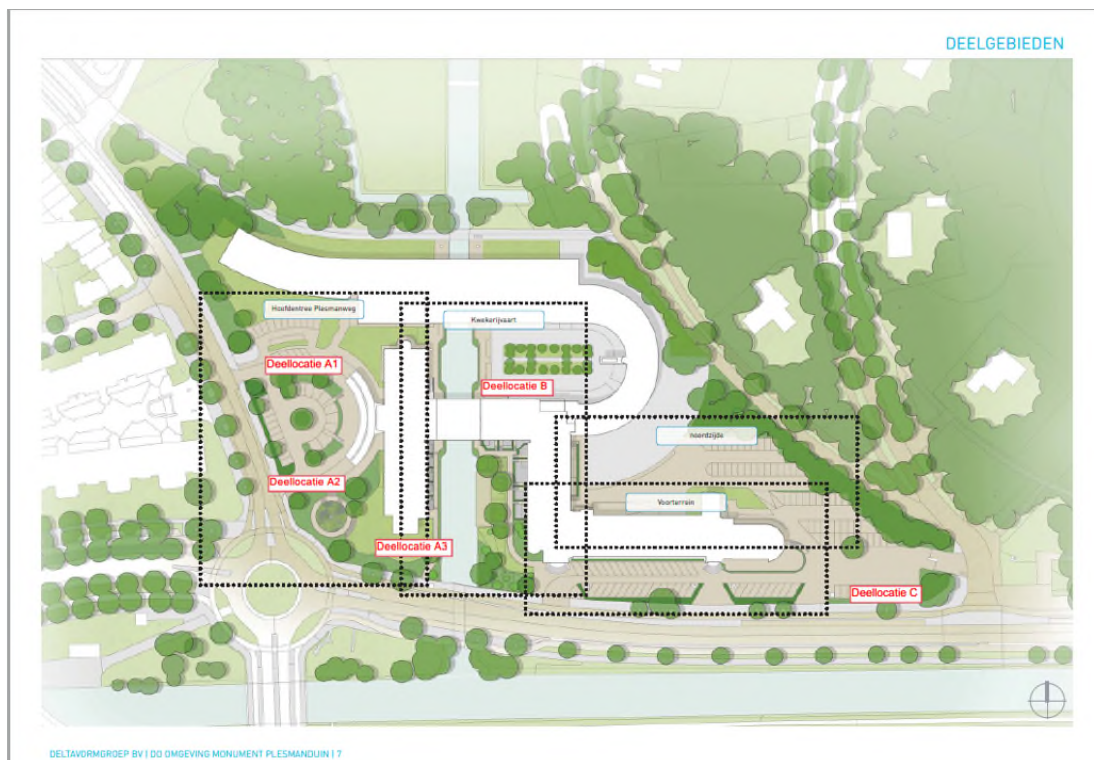
Bijlage 1**Regionale ligging van de
onderzoekslocatie**

Regionale ligging van de onderzoekslocatie



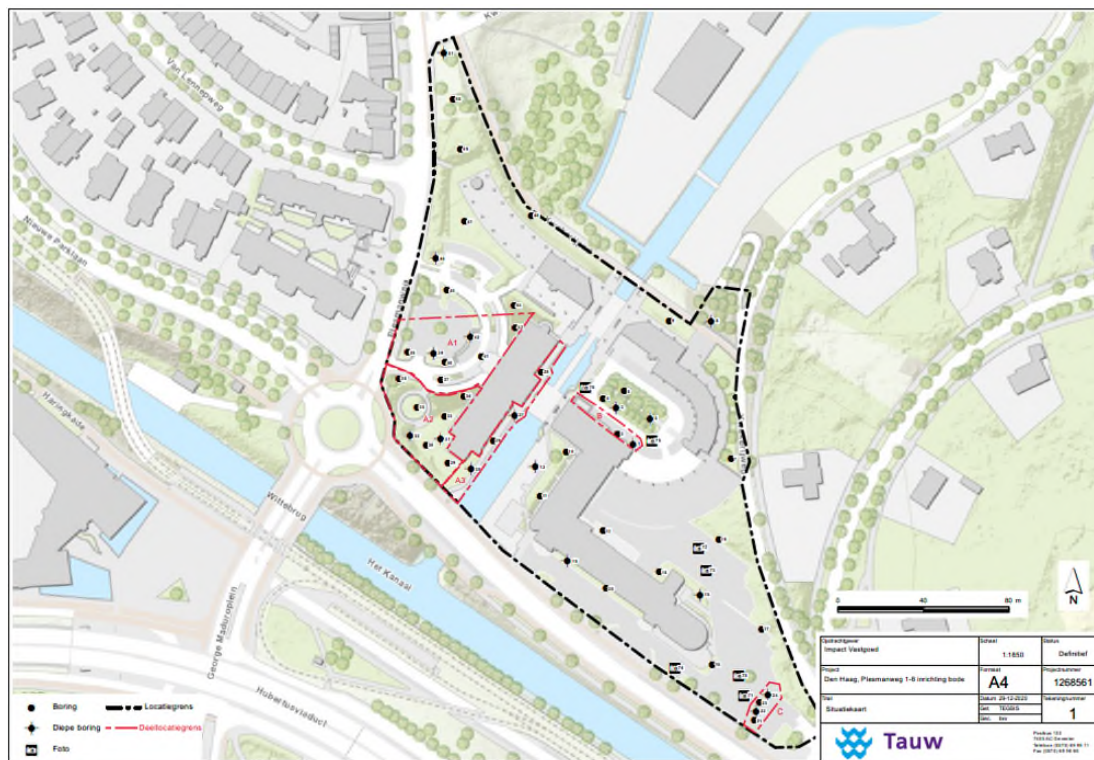
Opdrachtgever	Schaal	Status
Impact Vastgoed B.V.	1:25000	Definitief
Project	Formaat	Projectnummer
Den Haag, Plesmanweg 1-6 inrichting bodem	A4	1268561
Onderdeel	Datum: 1-5-2024	Tekeningnummer
Regionale ligging van de onderzoekslocatie	Get.: TDA	1
	Geo. #	
Postbus 133 7400 AC Deventer Telefoon (0570) 69 99 11 Fax (0570) 69 99 66		

Bijlage 2 Situatieoverzicht



Bijlage 3

Situatiekaart met boringen



Bijlage 4**Ontwerpbesluit gemeente 's-
Gravenhage omgevingsvergunning**



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Plesmanweg 1 - 6

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202121030/8842925

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte heer/mevrouw,

Op 9 november 2021 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van 3 appartementengebouwen met parkeergarages bij Plesmanweg 1-6 en het realiseren van een in- of uitrit (Plesmanduin).

Procedure

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen', 'Slopen in beschermd stadsgezicht' en 'Uitweg', waarop op uw verzoek de gemeentelijke coördinatieregeling, als bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, van toepassing is.

Beoordeling

Op basis van onze beoordeling constateren wij dat de omgevingsvergunning voor deze activiteiten kan worden verleend.

Ter inzage

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden, hebben met ingang van 14 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is wel/geen gebruik gemaakt van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging zienswijzen in te dienen.

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is gelijktijdig met dit ontwerpbesluit het daartoe opgestelde ontwerpbestemmingsplan 'Plesmanweg 1-6' ter inzage gelegd.

Gemeente Den Haag

Leyweg 813

Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

T [Geanonimiseerd]

www.denhaag.nl



Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10, 2.16 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij:

- I. de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en h en artikel 2.2, lid 1 onder e van deze wet te verlenen op basis van de in de documentenlijst genoemde bescheiden en**
- II. aan deze omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.**

Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlagen waarin per activiteit de beoordeling en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
[Geanonimiseerd]

Wet basisregistraties adressen en gebouwen

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'woonfunctie' en 'overige gebruiksfunctie' vastgesteld.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt op grond van artikel 6.1, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de termijn voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Dit betekent dat u in ieder geval niet eerder dan na afloop van de beroepstermijn of de uitspraak op het verzoekschrift mag beginnen met de uitvoering van de werkzaamheden.

Voorbehoud

Deze omgevingsvergunning wordt aan u verleend behoudens rechten van derden. Door het verlenen van deze vergunning wordt niet vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot dit initiatief eventueel te nemen beslissing.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202121030/8842925

Beroep

PM

Crisis- en herstelwet

PM

Bijlagen

Activiteit 'Bouwen'
Activiteit 'Slopen in beschermd stadsgezicht'
Activiteit 'Uitweg'
Nadere aanwijzingen
PM

ONTWERP

Bijlage 1

ACTIVITEIT 'BOUWEN'

Beoordeling

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de van toepassing zijnde regels ruimtelijke ordening, redelijke eisen van welstand en technische regels. Hierbij hebben wij geconstateerd dat de gevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit kan worden verleend. Hierna lichten wij dit toe.

Regels ruimtelijke ordening

Ontwerpbestemmingsplan 'Plesmanweg 1-6'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan dit bestemmingsplan, waarin ter plaatse van uw initiatief onder andere de bestemmingen 'Wonen' en 'Groen' met de functieaanduidingen 'parkeergarage', 'tuin' en 'nutsvoorziening', de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie' en 'Waarde - Archeologie 2' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - bodembeschermingsgebied' en 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn opgenomen.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder ander bestemd voor wonen, gebouwde parkeervoorzieningen met de daarbij behorende hoofdgebouwen, bergingen, fietsenstallingen en containerruimtes.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, voet- en fietspaden en ontsluitingswegen van parkeervoorzieningen. Ter plaatse van een functieaanduiding zijn mede ook parkeervoorzieningen, parkeergarage, fietsenstallingen, terrassen, tuinen en traforuimtes en distributiegebouwen voor een WKO toegestaan.

Waarde - Archeologie

De Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, heeft als volgt geadviseerd over het voorgenomen bouwplan ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2':

“Wij hebben het bouwplan beoordeeld en geconstateerd dat bij de voorliggende bouwplannen deze vrijstellingsgrenzen worden overschreden. Voor enkele plaatsen waar de voorziene bodemingrepen buiten de bestaande bebouwing in een verwachtingsgebied liggen is echter sprake van afzanding en/of eerdere verstoringen door verschillende ingrepen en bouwactiviteiten in het verleden. Wat op de verschillende locaties overblijft aan mogelijk onverstoord terrein is dermate klein dat archeologisch onderzoek hier naar verwachting geen kenniswinst op zal leveren. Voor dit voorliggende bouwplan is archeologisch onderzoek daarom niet noodzakelijk. Vanuit de archeologische monumentenzorg zullen er geen voorwaarden aan een aanvraag voor een omgevingsvergunning worden verbonden.

Wel blijft de wettelijke meldingsplicht van kracht. Wanneer er tijdens de werkzaamheden toch archeologische sporen of vondsten aan het licht komen, moet dat per omgaande gemeld worden bij de afdeling Archeologie (ex art. 5.10 en 5.11 Erfgoedwet 2016). Dit kan op ons algemene telefoonnummer 070-3536639 of op ons emailadres archeologie@denhaag.nl.”

Wij nemen het advies van de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie over.

Waarde - Cultuurhistorie

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, bedoeld voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht 'Westbroekpark en Belgisch Park'.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 24 augustus en 21 september 2022 geoordeeld dat het bouwplan het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht 'Westbroekpark en Belgisch Park' voldoende in acht neemt. De adviezen van de commissie zijn opgenomen onder "Redelijke eisen van welstand" van deze bijlage.

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over.

Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' is bouwen slechts toegestaan als dit in overeenstemming is met de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied. Voor de beoordeling hiervan is advies gevraagd aan de Omgevingsdienst Haaglanden.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 16 oktober 2023 namens Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, onder kenmerk ODH813426, geadviseerd over de bescherming van grondwater. Gelet op haar overwegingen heeft de Omgevingsdienst Haaglanden geen aanleiding gezien in het belang van de bescherming van het milieu een negatief advies te verstrekken, mits wordt voldaan aan de door de Omgevingsdienst Haaglanden geadviseerde voorschriften die nodig zijn ter bescherming van de kwaliteit van de bodem en het grondwater.

Wij nemen het advies van de Omgevingsdienst Haaglanden over en verbinden daarom voorschriften aan deze vergunning.

Parkeernormen

Wij hebben conform het ontwerpbestemmingsplan 'Plesmanweg 1-6' de parkeervraag voor motorvoertuigen berekend op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Den Haag 2021.

Er is sprake van een sloop-nieuwbouwsituatie, waarbij drie woontorens en een ondergrondse parkeergarage worden gerealiseerd. Dit betreft fase 2 van een grotere ontwikkeling, waarvan fase 1 reeds vergund is. In de drie nieuwe woontorens komen 157 appartementen. De nieuwe ongewogen autoparkeervraag bedraagt 152,70 parkeerplaatsen, waarvan 137,00 voor bewoners en 15,70 parkeerplaatsen voor bezoekers. Het maatgevende moment voor de aanwezigheid van het parkeren van motorvoertuigen is werkdag-nacht. De parkeerbehoefte voor werkdag-nacht bedraagt 137,00 parkeerplaatsen. De parkeereis voor fase 2 wordt vastgesteld op 137 parkeerplaatsen.

Binnen de gehele ontwikkeling (fase 1 en fase 2) wordt voorzien in 396 parkeerplaatsen op eigen terrein. De parkeerplaatsen zijn goed bereikbaar en afmetingen van de ruimte voor het parkeren van een personenauto zijn conform NEN2443. Ook zijn er in totaal 13 parkeerplaatsen voor mindervaliden in de nieuwe parkeergarages voorzien. Van de 396 parkeerplaatsen bevinden zich er 296 in de nieuwe parkeergarages en 100 parkeerplaatsen op maaiveld. De hellingbaan naar de parkeergarage onder gebouw F heeft een hellingpercentage van 17% en overgangshellingen. Dit voldoet aan de norm die geldt voor niet-openbare parkeergarages. Een niet-openbare parkeergarage is voornamelijk bestemd voor vaste gebruikers zonder vaste parkeerplek (dus zwerfplekken). De hellingbaan onder gebouw G/H heeft een hellingpercentage van 10%, wat eveneens conform NEN2443 is. (Toekomstige) bewoners, gebruikers en bezoekers komen niet in aanmerking voor een bewoners-, bedrijfs-, of bezoekersparkeervergunning voor de openbare straat.

Om te bepalen of dit voldoende parkeerplaatsen zijn voor de gehele ontwikkeling is ook de parkeerbehoefte voor fase 1 en 2 samen bepaald. De ongewogen autoparkeervraag bestaat dan uit 248,00 parkeerplaatsen voor bewoners, 62,43 parkeerplaatsen voor personeel, en 63,57 parkeerplaatsen voor bezoekers. Gezamenlijk is de ongewogen parkeerbehoefte 374,00 parkeerplaatsen, waarbij geen dubbelgebruik toegepast is.

De 396 parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien in de parkeerbehoefte van de gehele ontwikkeling en voorzien daarmee ook in de parkeereis voor fase 2.

De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen op basis van de Nota Parkeernormen Den Haag 2021 en voldoet daarmee aan het ontwerpbestemmingsplan 'Plesmanweg 1-6'.

Conclusie toets aan regels ruimtelijke ordening

Wij hebben geconstateerd dat uw aanvraag past in alle genoemde regels ruimtelijke ordening.

Redelijke eisen van welstand

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 24 augustus 2022 aan de hand van de Welstandsnota geoordeeld dat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand en heeft als volgt geadviseerd:

“Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Eerder sprak de commissie reeds in beginsel haar waardering uit voor de hoofdopzet van het ontwerp en voor de totstandkoming daarvan in overleg met omwonenden. Het nu voorliggende bouwplan beoordeelt zij als een zorgvuldige uitwerking van dat beginselplan. Het plan reageert op alle niveaus respectvol op zowel het monumentale voormalige KLM-hoofdkantoor als de landschappelijke setting van het Hubertusduin.

Op het eerder geuite bezwaar tegen de private buitenruimtes op de begane grond van de appartementenblokken is met een landschappelijke inbedding van de openbaar-private overgangen goed gereageerd. Al deze overgangen (plantenbakken, hoogtes van afscheidingen etc.) zullen conform vergunning juridisch contractueel worden vastgelegd en het beheer van de buitenruimte zal in een stichting met alle VVE's worden ondergebracht. Hiermee wordt toekomstige verrommeling van het landschap voorkomen.

Het ontwerp van het landschap is robuust. Het is van essentieel belang dat met dat landschap de parkeerbak aan het zicht wordt onttrokken. Daarmee staat of valt het gehele plan. De commissie is nog niet overtuigd dat met de voorgestelde gronddekking in combinatie met de soms erg steile taluds, de randen van de parkeerbak blijvend aan het zicht kunnen worden onttrokken. Met name ter plaatse van de Sprang is dit een punt van zorg door gebrek aan ruimte. Zij vraagt om deze in uitvoering kwetsbare details sterker te borgen in bouwtechnische tekeningen.

Met de uitgewerkte bouwtechnische detaillering zijn zowel de kronen als de daktuinen en groene dakranden voldoende overtuigend. De commissie wijst erop dat het belangrijk is dat de nu voorgestelde detaillering wordt geborgd en krijgt de gevel graag nog als mock-up ter beoordeling voorgelegd.

Met de uitwerking van beginsel- naar bouwplan zijn de eerder getoonde ambitie en hoge kwaliteit waargemaakt. Met het plan worden de cultuurhistorische waarden van het rijks beschermd stadsgezicht voldoende gerespecteerd. De commissie ziet de landschappelijke details wel graag nog geborgd in bouwtechnische tekeningen.”

Naar aanleiding van dit advies heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 21 september 2022 aan de hand van de Welstandsnota geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en heeft als volgt geadviseerd:

“Het beginselplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’.

Eerder had de commissie het bouwplan reeds positief beoordeeld.

Echter, zij was nog niet overtuigd dat met de voorgestelde gronddekking in combinatie met de soms erg steile taluds, de randen van de parkeerbak blijvend aan het zicht zouden kunnen worden onttrokken. Zij vroeg om deze details sterker te borgen in bouwtechnische tekeningen.

Met de nu voorliggende verder uitgewerkte technische landschappelijke details is daarop adequaat gereageerd en de commissie is nu overtuigd dat het beoogde ambitieniveau waargemaakt kan worden.

Graag krijgt de commissie te zijner tijd de gevel nog als mock-up ter beoordeling voorgelegd.”

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over. Wij kunnen echter geen voorschriften verbinden aan dit besluit voor wat betreft het contractueel vastleggen voor het onderhoud en beheer van de buitenruimten, maar bevelen wel aan hier goede afspraken over te maken en deze notarieel vast te laten leggen.

Technische regels

Bouwverordening

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 27 juli 2022 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening. Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning worden verleend en in werking treden. De bouwwerkzaamheden op of in de bodem moeten voldoen aan het gestelde in de beschikking op het saneringsplan van 1 november 2019 (kenmerk ODH-2019-00123829) en wijzigingen op het saneringsplan van 4 februari 2021 (kenmerk ODH-2021-00018640), van 2 december 2021 (kenmerk ODH164193), van 17 februari 2022 (kenmerk ODH259265) en van 7 juni 2022 (kenmerk ODH355139).

Bouwbesluit

Voor artikel 2.83 van het Bouwbesluit 2012 is een gelijkwaardige oplossing toegepast voor de omvang van een brandcompartiment in de beide parkeergarages. Een brandcompartiment mag maximaal 1000 m² bedragen. Voor de parkeergarages is dat hier 2172 m² respectievelijk 5917 m².

Een gelijkwaardige oplossing, door het toepassen van sprinklerinstallaties, is aangetoond met het uitgangspuntendocument parkeergarage Westzijde Plesmanduin, B.2020.0324.00.R003 v005 d.d. 18 april 2023 van dGmR en het uitgangspuntendocument Oostzijde Plesmanduin, B.2020.0324.00.R002 v005 d.d. 18 april 2023 van dGmR. Het toepassen van sprinklerinstallaties is geen aanvullende eis vanuit het bevoegd gezag, maar is een vereiste ter invulling van de gelijkwaardige oplossing.

De gelijkwaardige oplossing toont op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 aan dat ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu wordt bereikt als is beoogd met de in het Bouwbesluit 2012 voor deze onderdelen gestelde voorschriften.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen en het gebruik van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zal voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Verder hebben wij voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' op basis van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Voorschriften activiteit 'Bouwen'

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' verbinden wij de volgende voorschriften:

Op basis van de Woningwet

Artikel 1b Verplichting tot bouwen overeenkomstig het Bouwbesluit 2012

Het is verboden een bouwwerk, of deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Daarom moet er gebouwd worden volgens de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 over het bouwen van een bouwwerk en het uitvoeren van bouwwerkzaamheden.

Artikel 7b Verplichting tot bouwen overeenkomstig de Bouwverordening

Het is verboden een bouwwerk, of deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften uit de Bouwverordening. Daarom moet er gebouwd worden volgens de voorschriften uit de Bouwverordening en mag er niet gebouwd worden op verontreinigde bodem.

Op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1 tot en met 2.7 Nader in te dienen gegevens

De hierna genoemde gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend.

Benodigde constructieve gegevens:

- de tekeningen en berekeningen;

noot: Er moet rekening worden gehouden met belasting op het kelderdek door voertuigen van brandweer en hulpdiensten.

- het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
- de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
- de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden;

noot: Voor de berekening van de constructie moet een grondwaterstandsverlaging worden aangehouden van 4 meter min maaiveld. De berekening moet worden uitgevoerd op basis van de fundamentele belastingcombinaties.

- de maatregelen voor het verkrijgen van voldoende constructieve weerstand bij buitengewone ontwerp situaties met bekende of onbekende belastingen;

noot: Constructies moeten zijn ontworpen en berekend op de van toepassing zijnde bekende buitengewone ontwerp situaties volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB.

noot: Voor het beperken van de mate van lokaal bezwijken door een onbekende oorzaak dient een methode te worden uitgewerkt volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB, paragraaf 3.3 en Bijlage A.

- de berekeningen en tekeningen van glasconstructies;

noot: Glasconstructies zoals vloeren, daken, trappen, balkons en balustraden dienen weerstand te kunnen bieden aan de belastingen volgens de NEN-EN 1991-reeks met NB's. Hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN 2608;

noot: Bij vloeren en daken waarop personen aanwezig kunnen zijn voor normaal gebruik en/of onderhoud moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor stootbelastingen volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, artikel 6.3.7 en 6.5; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan hierbij worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-valproef.

noot: Bij vloerafscheidingen ter plaatse van een hoogteverschil moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor een horizontale stootbelasting volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, Bijlage NB.B; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-slingerproef.

- de berekeningen en tekeningen van de constructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van balkons, galerijplaten, bordessen, gevelelementen en metselwerk;

noot: De staalconstructies en bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden blootgesteld moeten worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan onder bepaalde voorwaarden zoals een plaatstaaldikte van minimaal 8 mm, de aanwezigheid van een tweede draagweg en/of een afplaklaag, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN-EN-ISO 1461.

noot: Bij toepassing van aluminium (constructie)onderdelen moeten maatregelen worden genomen ter voorkoming van contactcorrosie.

- de berekeningen en tekeningen van de gevelbekleding met verankeringen en de detaillering van de bevestiging met de achterliggende constructie;

noot: Bevestigingsmiddelen moeten worden uitgevoerd in roestvast staal.

noot: Voor beplating geldt dat er een mechanische bevestiging (anders dan verlijming) als tweede draagweg aanwezig moet zijn.

noot: Bij toepassing van composiet materialen moeten worden ingediend:

- specificaties van materialen en bevestigingen;
- certificaten en/of testrapporten van de materiaaleigenschappen en de duurzaamheid.

noot: Bij toepassing van in de kist meegestorte steenstrips in gevelelementen van prefabbeton worden ingediend:

- certificaten en rapporten van verouderingstesten waarin de duurzaamheid van de verbinding wordt aangetoond.

- de gegevens van buitenlandse bouwproducten;

noot: Voor het toepassen van buitenlandse bouwproducten moeten Europees erkende kwaliteitsverklaringen worden ingediend van een door de overheid erkend instituut; de technische beschrijvingen, specificaties en berekeningen moeten zijn opgesteld in de Nederlandse taal; de berekeningen moeten zijn opgesteld volgens de in het Bouwbesluit aangewezen normen.

Benodigde overige gegevens:

- Erkende kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken;
 - Een tekening van de bouwplaatsinrichting, inclusief eventuele reclamevoering.
 - Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de bouwput;
 - de gegevens van de grondwaterstand;
 - een uitvoeringsplan voor de bemaling;
 - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
 - een hijsplan met hijs- en bouwveiligheidszones, benodigde horizontale en verticale afscheidingen en voorzieningen tegen vallende voorwerpen;
 - een voorstel voor controlemaatregelen van de bouwput:
 - het plaatsen van peilbuizen;
 - het aanbrengen van hoogtebouten;
 - het meten van het waterdebiet;
 - een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus;
 - een monitoringsplan voor alle metingen met interpretatie van de meetresultaten;
 - een protocol voor maatregelen bij overschrijding van de signalerings- en grenswaarden.
- Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u contact op te nemen met de stadsdeelinspecteur over het veiligheidsplan.

U moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen.

De gegevens kunt u aanleveren via het aanvraagdossier in het Omgevingsloket. Ga hiervoor naar www.omgevingsloket.nl.

Met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas worden begonnen als deze gegevens zijn goedgekeurd en deze vergunning in werking is getreden.

Op basis van het Bouwbesluit 2012

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- het veiligheidsplan, als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorschriften en ontheffingen.

Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van het bouwwerk waarvoor deze vergunning is verleend, mag ook niet worden begonnen voordat:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet;
- het straatpeil is uitgezet.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor deze vergunning is verleend, dient u ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor deze vergunning is verleend, dient u ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen. Het bouwwerk wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien hier niet aan voldaan is.

Voor deze mededelingen vult u de bij dit besluit meegestuurde formulieren volledig in. Deze formulieren kunnen op dezelfde wijze worden ingediend als de oorspronkelijke aanvraag.

Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder

Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de belendingen en de omgeving de volgende voorwaarden gesteld:

- De verticale bouwputafscheiding moet zodanig worden ontworpen en uitgevoerd, dat er geen schade kan optreden aan belendingen en leidingen.
- De grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand tenzij aangetoond is dat er hierdoor geen schade ontstaat aan de omgeving.
- De rotatie bij zettingen van belendingen moet als volgt worden beperkt:
De maximaal toelaatbare rotatie bij zettingen is 1:1200 voor monumentale panden en 1:900 voor de overige panden.
Als er al een rotatie aanwezig is moet deze worden gemeten en in de resultaten worden verwerkt.
noot: Indien de berekende zettingen worden overschreden, ook al wordt voldaan aan de voornoemde rotaties, moeten de werkzaamheden die invloed hebben op deze zettingen worden stilgelegd.
- Er moeten maatregelen worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo veel mogelijk te beperken waaronder het reduceren van geluidshinder en het voorkomen van stofoverlast;
- Beschadiging van belendingen en infrastructuur rondom het bouw- of sloofterrein dient voorkomen te worden. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2017. Bij toepassing van de richtlijn dient rekening te worden gehouden met de hierin gestelde grenswaarden.
- Indien voor het inbrengen van damwanden methodes worden gebruikt om de grondweerstand tijdelijk te verminderen moeten de gegevens vooraf worden ingediend.
noot: In het geval van fluïderen moet de methode en de diepte vooraf worden vastgesteld. Ook moeten er sonderingen worden uitgevoerd voor en na het indrukken van de damwanden om de invloed van het fluïderen op de korrelspanning te controleren.
- Er mag niet worden gehesen boven de openbare weg en boven ruimten van belendingen wanneer zich daar mensen bevinden.
- Er moet dagelijks deskundig toezicht op het werk aanwezig zijn.

Gedurende alle werkzaamheden moet er een coördinator op het werk aanwezig zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde voorwaarden.

Op basis van de Bouwverordening

Artikel 2.1.5, lid 5 Het uitvoeren van bodemonderzoek

Omdat het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, moet het bodemonderzoek worden uitgevoerd nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

Artikel 2.4.2 Het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond

Op basis van de onderzoeken wordt geconcludeerd dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in artikel 29 en 37 Wet bodembescherming.

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.

Op basis van het ontwerp bestemmingsplan 'Plesmanweg 1-6'

Artikel 13.1 van het ontwerpbestemmingsplan en de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland 2021

- Degene die is belast met de werkzaamheden, wordt voorafgaand daaraan, door degene die voor die werkzaamheden opdracht heeft gegeven op de hoogte gesteld van de aanwezigheid van het milieubeschermingsgebied voor grondwater en van de toepasselijkheid van de voor dat gebied ten aanzien van die werkzaamheden geldende regels, waaronder de zorgplicht.
- Het tijdens de werkzaamheden toe te passen water is van drinkwaterkwaliteit.
- Zodanige voorzieningen worden getroffen dat tijdens het gebruik of het aanleggen van een gat geen schadelijke stoffen via dit gat in de bodem terecht kunnen komen.
- Voor het maken van boorspoeling mag slechts klei worden toegepast. Het toepassen van andersoortige organische of anorganische hulpstoffen is niet toegestaan, uitgezonderd natriumhydroxide voor het reguleren van de zuurgraad.
- Zodanige voorzieningen worden getroffen dat gedurende de werkzaamheden geen schadelijke stoffen in de bodem terecht kunnen komen.
- De plaats van opslag van bouw materiaal en –materieel is afgedekt met folie.
- In een bouwput mogen geen schadelijke stoffen worden opgeslagen.
- De staat, uitrusting en het gebruik van bouw materieel is zodanig dat de kans op olieverontreiniging of andere vormen van verontreiniging van de bodem verwaarloosbaar is.
- Het tijdens en na de werkzaamheden gebruikte spoelwater moet worden opgevangen in een daartoe geschikte vloeistofdichte opvangvoorziening en afgevoerd worden naar een erkende verwerker.
- Gemorste of anderszins vrijgekomen schadelijke stoffen worden terstond verzameld in een vloeistofdichte verpakking en op een zodanige wijze verwerkt of verwijderd dat verontreiniging van de bodem in het betreffende gebied is uitgesloten.
- Indien als gevolg van lekkage, morsen of anderszins grond en grondwater wordt verontreinigd of gevaar voor verontreiniging dreigt, stelt de ter plaatse verantwoordelijke persoon onmiddellijk het bevoegd gezag en de directeur van het drinkwaterbedrijf hiervan in kennis.
- Indien tijdens de werkzaamheden gebruik wordt gemaakt van een bouwkeet, gelden de voorschriften 13 tot en met 17.
- De afvoer van huishoudelijk afvalwater van een bouwkeet geschiedt via een vloeistofdicht stelsel van leidingen naar het openbaar riool.
- Indien aan deze eis om technische of operationele redenen niet kan worden voldaan is, geschiedt de afvoer van toiletafvalwater via een stelsel van vloeistofdichte en goed onderhouden leidingen aangesloten op een opvangtank die of een mobiel toilet dat steeds bijtijds geleegd wordt.
- Keukenafvalwater wordt via een stelsel van vloeistofdichte en goed onderhouden leidingen aangesloten op een bezinkput die steeds bijtijds geleegd wordt.

- Toiletafvalwater, keukenafvalwater en ander afvalwater worden te allen tijde gescheiden gehouden en afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie of geloosd op het openbaar riool.
- Een bouwkeet wordt niet op aardolie verwarmd.
- Het is niet toegestaan grond of baggerspecie toe te passen, indien die grond of baggerspecie niet voldoet aan de kwaliteitsklasse wonen als bedoeld in artikel 4.4.1, tweede lid, van de Regeling bodemkwaliteit.
- In afwijking van voorschrift 18 is het verboden grond of baggerspecie toe te passen in het duingebied, indien die grond of baggerspecie het gehalte aan chemische stoffen in die grond of baggerspecie hoger is dan de achtergrondwaarden als bedoeld in artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.
- De op of onder het maaiveld toe te passen bouwstoffen moeten voldoen aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit, met dien verstande dat geen IBC-bouwstoffen mogen worden toegepast.
- Van gebruikte (bouw)materialen waaruit schadelijke stoffen kunnen uitloggen, moet voorkomen worden dat afstromend hemelwater het grondwater bereikt.
- Chemische stoffen voor onder meer funderingsversterking en het waterdicht maken van bouwputbodems mogen niet worden gebruikt. Onder deze chemische stoffen verstaan wij onder andere waterglas.
- Vrijkomend bouwafval moet dagelijks worden afgevoerd naar een erkende verwerker.
- Een installatie of leiding verkeert in deugdelijke technische staat en biedt voldoende bescherming tegen de invloed van weersomstandigheden en tegen het gevaar van vrijkomen en verspreiding van schadelijke stoffen.
- De aanleg van de riolering moet voldoen aan de richtlijnen, zoals deze zijn gesteld in de NEN-EN 1610:2019 (Buitenriolering - Aanleg en beproeving van leidingsystemen).
- De zakelijk gerechtigde of de onderhoudsplichtige moet er voor zorg dragen dat het rioleringsstelsel wordt beheerd overeenkomstig de richtlijnen NEN-EN 752:2017 (Buitenriolering - Rioolmanagement).
- Tijdig voor het repareren en/of het vervangen van het rioleringsstelsel geeft de zakelijk gerechtigde of de onderhoudsplichtige daarvan kennis aan het bevoegd gezag.
- Indien het rioleringsstelsel of een deel daarvan buiten gebruik wordt gesteld, moet de niet meer in gebruik zijnde leiding worden schoongespoeld en worden verwijderd.
- De bemaling mag niet leiden tot het verplaatsen van verontreinigingen in de bodem.
- De bemaling mag geen kortsluitstroming veroorzaken tussen het freatische en het watervoerende pakket.

Begripsbepalingen

Grondwaterbeschermingszone: het gebied van Dunea dat als zodanig is aangewezen in bijlage 3 van de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland 2021;

Bodem: bodem als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming;

Drinkwaterbedrijf: drinkwaterbedrijf als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Drinkwaterwet (hier: Dunea NV, Postbus 756, 2700 AT Zoetermeer, telefoonnummer 070 - 384 32 00;

Schadelijke stoffen: chemische elementen en hun verbindingen, mengsels, materialen, alsmede producten met fysische, chemische en toxicologische eigenschappen die direct of door omzettingen nadelig zijn of kunnen zijn voor de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning.

Bijlage 2

ACTIVITEIT 'SLOPEN IN BESCHERMD STADSGEZICHT'

Beoordeling

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de Monumentenwet 1988 en Monumentenverordening Den Haag 2010. Hierbij hebben wij geconstateerd dat de gevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit kan worden verleend. Hierna lichten wij dit toe.

Monumentenwet 1988 en Monumentenverordening Den Haag 2010.

Het slopen van het naoorlogse kantoorpand achter Plesmanweg 1-6 (saxofoon) vindt plaats in het aangewezen rijksbeschermd stadsgezicht 'Westbroek park en Belgisch park', als bedoeld in artikel 36 van de Monumentenwet.

Voor het realiseren van drie nieuwe gebouwen wordt de bestaande kantoorvleugel (saxofoon) afgebroken. De regels rondom slopen in een beschermd stadsgezicht zien er voornamelijk op toe om een lange periode met grote gaten in gesloten bouwblokken dan wel braakliggende terreinen te voorkomen.

Nu er zicht is op vervangende nieuwbouw, die gelijktijdig met de sloop van het bestaande gebouw is aangevraagd, bestaat er geen bezwaar tegen de sloop van het bestaande, niet als monument beschermde bouwdeel. Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat er nieuwbouw wordt gerealiseerd op het vrijkomende terrein. Daarnaast betekent de sloop van het bestaande gebouw dat er meer ruimte tussen de bebouwing ontstaat en een zekere vergroening plaats zal vinden die ten goede komen aan het rijksbeschermd stadsgezicht.

Conclusie

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Slopen in beschermd stadsgezicht' op basis van artikel 2.16 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Bijlage 3

ACTIVITEIT 'UITWEG'

Beoordeling

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag. Hierbij hebben wij geconstateerd dat de gevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit kan worden verleend. Hierna lichten wij dit toe.

Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit wordt volgens artikel 2:84 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag beoordeeld op de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving en de bescherming van groenvoorzieningen van de omgeving.

De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving

De Adviescommissie openbare ruimte heeft de aanvraag beoordeeld en als volgt geadviseerd:

Een uitweg op de locatie is volgens de ACOR voorstelbaar, mits de lichtmast en andere objecten worden herplaatst en/of heringericht. De ACOR gaat akkoord met het realiseren van de uitweg.

Wij nemen het advies van de Adviescommissie openbare ruimte over en verbinden daarom voorschriften aan deze vergunning.

Het doelmatig gebruik van de weg'

De afdeling Mobiliteit heeft het veilig en doelmatig gebruik van de weg beoordeeld en als volgt geadviseerd:.

In de huidige situatie is er nog geen uitweg aanwezig. Op de locatie staan echter een bushalte, een straatkolk en een lantaarnpaal. Er is reeds overleg gevoerd om betreffende onderdelen te verplaatsen.

In de nieuwe situatie worden door de uitweg 85 parkeerplaatsen bereikbaar, die op eigen terrein van de ontwikkeling gelegen zijn. Er is geen sprake van een verhoging van de parkeerdruk. De doelmatigheid is daarmee akkoord. Na verplaatsen van de bushalte, lantaarnpaal en straatkolk zijn er geen obstakels die het zicht op de aanliggende weg ontnemen.

De afdeling Mobiliteit gaat akkoord met het aanleggen van de uitweg, onder de voorwaarde dat de bushalte, lantaarnpaal en straatkolk verplaatst worden.

Wij nemen het advies van de afdeling Mobiliteit over en verbinden daarom voorschriften aan deze vergunning.

De bruikbaarheid en het veilig gebruik van de weg

De wegbeheerder van het betreffende stadsdeel heeft de bruikbaarheid en het veilig gebruik van de weg beoordeeld en als volgt geadviseerd'.

De uitweg heeft geen negatieve gevolgen voor de bruikbaarheid en het veilig gebruik van de weg. U dient voor de werkzaamheden aanvangen een afspraak te maken met de wegbeheerder om de situatie

ter plekke te bespreken. Een afspraak kan worden gemaakt via het gratis telefoonnummer 14070 van de gemeente Den Haag of via wegbeheerscheveningen@denhaag.nl.

Wij nemen het advies van de wegbeheerder over en verbinden daarom voorschriften aan deze vergunning.

De bescherming van groenvoorzieningen in de omgeving

Wij stellen vast dat de uitweg geen gevolgen heeft voor de houtopstand/groenvoorzieningen in de directe omgeving van de geprojecteerde uitweg. Om die reden is de activiteit 'Uitweg' niet getoetst aan de weigeringsgrond 'de bescherming van groenvoorzieningen van de omgeving' en is een advies van de groenbeheerder niet vereist.

Conclusie

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg' op basis van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Voorschriften

Certificering aannemer

De werkzaamheden aan het gedeelte van de uitweg op gemeentegrond dienen op uw kosten door een ISO9001 gecertificeerde aannemer in de wegenbouw uitgevoerd te worden aan de hand van een door de wegbeheerder van het betreffende stadsdeel van de Dienst Publiekszaken goedgekeurde werktekening. De wegbeheerder is bereikbaar via het gratis telefoonnummer 14070 van de gemeente Den Haag.

Aanleggen van de uitweg

De uitweg dient volgens de richtlijnen van het Handboek Openbare Ruimte van de gemeente Den Haag gerealiseerd te worden. Het Handboek Openbare Ruimte is te raadplegen via <https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/wonen-en-bouwen/ontwikkelingen-in-de-stad/handboek-openbare-ruimte-.htm>.

Opleveren straatwerk

Wanneer de uitweg gerealiseerd is, dient het straatwerk aan de wegbeheerder van het betreffende stadsdeel van de Dienst Publiekszaken te worden opgeleverd. Van de oplevering dient een 'proces-verbaal van oplevering' te worden opgemaakt door de aannemer waarin eventuele constatering c.q. technische gebreken worden opgenomen. De wegbeheerder en aannemer bepalen in overleg de termijn waarin de constatering hergesteld worden. Na ondertekening gaat er voor de aannemer een onderhoudstermijn in voor een periode van zes maanden en is het straatwerk officieel overgedragen aan de wegbeheerder. De wegbeheerder is bereikbaar via het gratis telefoonnummer 14070 van de gemeente Den Haag.

Bijlage 4

NADERE AANWIJZINGEN

Intrekken omgevingsvergunning

Op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn wij bevoegd om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Communicatie met de omgeving

De verantwoordelijkheid voor de communicatie met de omgeving ligt bij u als initiatiefnemer. Een goede communicatie met de omgeving vergroot de kans op een bredere acceptatie van uw plan. Er is een handreiking, waarin u stapsgewijs tips krijgt over waar u aan moet denken. Deze kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/wonen-en-bouwen/bouwen-in-en-met-de-buurt.htm.

Andere benodigde vergunningen, meldingen en toestemmingen

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken zijn wellicht nog andere vergunningen, meldingen en toestemmingen nodig. U moet zelf nagaan welke dat zijn en welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn. Onderstaand overzicht kan u daarbij helpen. Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Het aanvragen van een omgevingsvergunning, de daarbij behorende activiteiten, de meldingsplichten en bijbehorende procedures zullen dan wijzigen.

Omgevingsvergunning

- een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Kappen' voor het kappen van bomen;

Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/omgevingsvergunning-aanvragen.htm. U kunt ook bellen naar 14 070. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

Melding

- een 'sloopmelding' als er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest wordt verwijderd. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/sloop-melden/. U kunt ook bellen naar 14 070. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl;
- een 'gebruiksmelding' voor het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig zullen zijn. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.brandweer.nl/brandveiligheid/gebruiksmelding-brandveiligheid. U kunt ook bellen met de Veiligheidsregio Haaglanden via telefoonnummer (088) 886 80 00. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl;
- een melding 'grondverzet voor het verplaatsen of hergebruiken van grond'. Meer informatie kunt u vinden op de website www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/grondverzet-melden.htm. U kunt ook contact opnemen met de Omgevingsdienst Haaglanden via e-mailadres vergunningen@odh.nl of telefoonnummer (070) 218 99 02. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via het Meldpunt bodemkwaliteit www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/Voorportaal.aspx;
- een melding 'lozen van grondwater (bronbemaling)' als u grondwater wilt wegpompen om werkzaamheden in de bodem uit te voeren of als vervuilde grond wilt schoonmaken waarbij

grondwater vrijkomt dat moet worden geloosd. Voor meer informatie kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/lozen-van-grondwater-melden-bronbemaling/#nodig-bij-de-melding. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsdiensthaaglanden.nl/snel-regelen/;

- een 'Klic-melding kabels en leidingen' voor machinaal graven. Bij machinaal graven bent u verplicht binnen maximaal twintig dagen en uiterlijk drie werkdagen voor u gaat graven een Klic-melding te doen. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding of www.kadaster.nl/zakelijk/producten/graafwerk/klic-melding;
- een 'melding archeologische vondsten' als bij de grondwerkzaamheden archeologische sporen en resten aan het licht komen. De uitvoerder/aannemer is verplicht dit onverwijld te melden bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Van Kinsbergenstraat 85-F, 2518 GW DEN HAAG, telefoonnummer (070) 353 66 39 of per e-mailadres: archeologie@denhaag.nl;

Vergunning of melding APV (Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag)

- een vergunning of melding 'gebruik openbare weg' voor het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een puincontainer, steiger, mobiel toilet, bouwkeet) op, in, over of boven de weg of voor het anders dan de publieke functie daarvan gebruiken van de weg. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunning-gebruik-openbare-weg-aanvragen/;
- een instemmingsbesluit (vergunning) 'wegopbrekingen' voor het afsluiten of afbreken van de straat voor werkzaamheden (bijvoorbeeld de weg tijdelijk afsluiten voor bouwwerkzaamheden). Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg/instemmingsbesluit-wegopbrekingen-aanvragen.htm;
- een 'takelvergunning' voor het bedrijfsmatig uitvoeren van takelwerkzaamheden in de openbare ruimte. Particulieren kunnen deze vergunning niet aanvragen. Dat moet het kraan- en takelbedrijf doen. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg/takelvergunning-aanvragen.htm;
- een verkeersbesluit voor een laad- en loshaven op straat voor het laden en lossen van goederen. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg/laad-en-loshaven-op-straat-aanvragen.htm;

Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm. U kunt ook bellen naar 14 070. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via deze website.

Overige toestemmingen

- een 'watervergunning' voor het onttrekken of infiltreren van grondwater. Meer informatie hierover kunt u vinden op de site van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat: www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/handboek-water/wetgeving/waterwet/handelingen/vergunningsplichtig/grondwater/;
- een 'watervergunning' of 'watermelding' voor activiteiten waarbij water, grondwater of dijken zijn betrokken. Meer informatie vindt u op www.hhdelfland.nl/regelen/vergunning-aanvragen/;
- een watervergunning of -melding in het kader van het Besluit lozen buiten inrichtingen of melding Activiteitenbesluit voor het gebruik maken van een bodemenergiesysteem. U kunt de aanvraag of melding alleen doen via een daartoe erkende instelling. U kunt deze erkende instelling opzoeken via de website www.bodemplus.nl/aanvragen/erkenningen/zoekmenu/?form=instelling.

Bij het nummer normdocument dient respectievelijk het volgende ingevuld te worden:

- voor gesloten bodemenergiesystemen: SIKB 11000-1a;
- voor open bodemenergiesystemen: SIKB 11000-1b.

Voor meer informatie kunt u bellen met de Omgevingsdienst Haaglanden, afdeling Vergunningen via telefoonnummer (070) 218 99 02 of de website raadplegen:

www.omgevingsdiensthaaglanden.nl/contact.html;

- een 'aanvraag peilhoogte' voor het laten vaststellen van de hoogteligging van de begane grondvloer ten opzichte van de openbare straat. Voor meer informatie kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/peilhoogte-aanvragen/>;
- een 'rioolaansluiting' als u voor een nieuw huis een aansluiting op het rioolstelsel wilt of als u het riool wilt vervangen bij renovatie. Voor meer informatie kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/omgevingsvergunningen/rioolaansluiting-aanvragen.htm;

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Het aanvragen van een omgevingsvergunning, de daarbij behorende activiteiten, de meldingsplichten en bijbehorende procedures zullen dan wijzigen.

Aandachtspunten

Zorgplicht

Iedereen die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken moet ervoor zorgen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat of blijft bestaan. U kunt onder andere denken aan de volgende maatregelen of eisen:

- het zonder sleutel kunnen openen van (nooduitgangs-)deuren bij brand;
- het vrijhouden van de ruimte rond (nooduitgangs-)deuren, zodat deze volledig geopend kunnen worden;
- het aanbrengen van voorzieningen in ruimten waar elektrische voertuigen, waaronder elektrische fietsen, gestald en/of geparkeerd staan, waardoor:
 - een brand spoedig gedetecteerd wordt;
 - het aanbrengen van voorzieningen die bij brand alle oplaadpunten voor elektrische voertuigen gelijktijdig afsluit van de voorziening voor elektriciteit.

Meer informatie en praktische tips kunt u vinden op de website:

www.brandweernederland.nl/nieuws/brandveiligheid-elektrische-voertuigen-parkeergarages/;

- een afgeronde BVC-procedure voordat er met de bouwwerkzaamheden wordt gestart. Voor meer informatie kunt u onze website raadplegen www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/verkeer-en-vervoer/beikbaarheid/werken-op-de-wegen-van-het-netwerk-bereikbaarheidsregie.htm;
- het beperken van de risico's van het plaatsen van zonnepanelen. Het Nederlands Instituut Publieke Veiligheid (NIPV) heeft een handreiking gepubliceerd waarin de risico's worden beschreven en hoe deze kunnen worden beperkt. U kunt het rapport downloaden via de site www.nipv.nl. Hier vindt u de rapportage 'Handreiking risicobeheersing advies veilige PV-systemen'. Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar/gebruiker van het gebouw om deze risico's te accepteren of aanvullende voorzieningen te treffen.
- Ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten in een grondwaterbeschermingsgebied de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning kan worden geschaad, laat dergelijk handelen achterwege dan wel, indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, treft alle maatregelen die redelijkerwijs van deze persoon kunnen worden gevergd teneinde die schade te voorkomen, dan wel indien die schade zich voordoet, deze zoveel mogelijk te beperken en de gevolgen daarvan zoveel mogelijk te beperken en ongedaan te maken.

- Ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten buiten een grondwaterbeschermingsgebied de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning in een grondwaterbeschermingsgebied kan worden geschaad, treft alle maatregelen die redelijkerwijs van deze persoon kunnen worden gevegd teneinde die schade te voorkomen, dan wel indien schade zich voordoet, deze zoveel mogelijk te beperken en de gevolgen daarvan zoveel mogelijk te beperken en ongedaan te maken.

Privaatrecht

- Er kunnen bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn. Onderstaande werkzaamheden zijn niet toegestaan zonder toestemming van de eigenaren van aangrenzende percelen:
 - het afvoeren van hemelwater op andermans erf;
 - de toegang tot het bouwwerk via een naburig erf dat in beginsel verboden is, tenzij er sprake is van een recht van overpad;
 - het onrechtmatig toebrengen van hinder aan eigenaren van andere erven als gevolg van bijvoorbeeld het ontnemen van licht, lucht of steun of door het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen. Afvoeren op het dak van de burens moeten bijvoorbeeld blijven functioneren en daartoe mogelijk worden aangepast.

Wij adviseren u contact op te nemen met de eigenaren van het naburig erf voordat de (bouw)werkzaamheden starten.

Restrisico gebruik bouwwerken, open erven en terreinen

Het is verboden in, op of aan een bouwwerk of op een open erf of terrein voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten of werktuigen te gebruiken, waardoor:

- op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm of stof wordt verspreid;
- overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein;
- op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze stank, stof of vocht of irriterend materiaal wordt verspreid of overlast wordt veroorzaakt door geluid en trilling, elektrische trilling daaronder begrepen, of door schadelijk of hinderlijk gedierte, dan wel door verontreiniging van het bouwwerk, open erf of terrein, of;
- instortings-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt.

Overig

- Bewoners, werknemers en bezoekers komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning voor de openbare straat, aangezien er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein zijn.
- Bij grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening gehouden worden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming;
- U dient rekening te houden met onze aansluitvoorwaarden voor de rioolaansluitingen met name wat betreft diepteligging.
- U dient de huisaansluitingen tijdig aan te vragen, waarbij onder andere de invulling van de (riool)water elementen wordt afgestemd. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/omgevingsvergunningen/rioolaansluiting-aanvragen.htm.
- De verplaatsing van een straatkolk of plaatsing van een platte kolk of wijzigingen in de hemelwaterafvoer kan alleen in opdracht van en op kosten van de aanvrager in overleg met de Dienst Stadsbeheer, afdeling Riolerings & Waterbeheersing uitgevoerd worden. U kunt daarvoor

contact opnemen met de afdeling Riolering & Waterbeheersing van de gemeente Den Haag via rioleringenwaterbeheersing@denhaag.nl.

- De verplaatsing van openbare verlichting mag alleen uitgevoerd worden door de onderhoudsaannemer van de gemeente Den Haag in opdracht van en op kosten van de aanvrager in overleg met de afdeling OVL van de Dienst Stadsbeheer. U kunt daarvoor contact opnemen met de afdeling van de Dienst Stadsbeheer via ovl@denhaag.nl.
- Voor het aanleggen van de uitweg kan gebruik worden gemaakt van het Gemeentelijk Veeg- en Straatbedrijf. Een offerte voor het aanleggen van de uitweg kan aangevraagd worden via werkvoorbereiding.vsbdh@denhaag.nl.
- Er dient tijdig een LTC-melding gemaakt te worden, zie hiervoor de website: <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbareweg/instemmingsbesluit-wegopbrekingen-aanvragen.htm>.
- Het is mogelijk dat de gemeente voor het toezicht gebruik maakt van een drone. Daarbij verwerkt zij persoonsgegevens. Op de website www.denhaag.nl/nl/wonen-en-bouwen/privacyverklaring-controleren-van-gebouwen-met-drones/ kunt u lezen hoe de gemeente met uw gegevens omgaat en wat uw rechten zijn.

Bijlage 5 Overzicht beschikkingen/besluiten gemeente 's-Gravenhage

Hieronder staat een overzicht van de volgende beschikkingen/besluiten van de gemeente 's-Gravenhage, waarin het ontwerpbesluit van gemeente met kenmerk 202121030/8842925:

- ODH-2019-00123829 van 1 nov 2019
- ODH-2021-00018640 van 4 februari 2021
- ODH164193 van 24 november 2021
- ODH259265 van 17 februari 2022
- ODH355139 van 07 juni 2022

Zaaknummer : 00557859
Ons Kenmerk : ODH-2019-00123829
Datum : **01 NOV. 2019**

Beschikking

Wet bodembescherming - deel saneringsplan

Onderwerp

Op 5 augustus 2019 hebben wij een saneringsplan ontvangen als bedoeld in artikel 39 en artikel 40 van de Wet bodembescherming. Het plan heeft betrekking op de locatie Plesmanweg 1-6 te Den Haag (locatiecode: AA051812975).

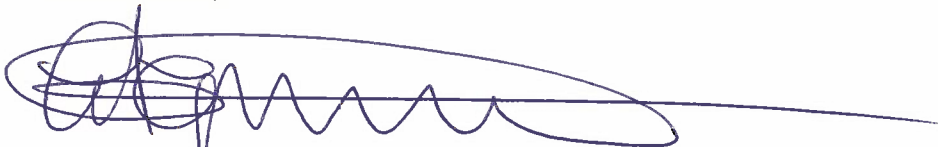
Besluit

Wij besluiten:

- I. in te stemmen met het ingediende saneringsplan van Plesmanweg B.V.. Het plan heeft betrekking op de locatie Plesmanweg 1-6 te Den Haag;
- II. de voorschriften voorschriftnummer 1 tot en met 9 te verbinden aan deze beschikking.

Ondertekening

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen,



ing. L. Hopman
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.

VOORSCHRIFTEN

- 1 De saneerder meldt uiterlijk 10 werkdagen voor de feitelijke aanvang van de grondsanering, respectievelijk de grondwatersanering schriftelijk bij de Omgevingsdienst Haaglanden de aanvangsdatum van de sanering.
- 2 Indien de sanering niet wordt gestart op de gemelde aanvangsdatum of de overeenkomstig dit voorschrift aangepaste aanvangsdatum, meldt de saneerder dit onverwijld schriftelijk aan de Omgevingsdienst Haaglanden, onder opgave van de nieuwe aanvangsdatum. Indien de nieuwe aanvangsdatum op dat moment nog niet bekend is, meldt de saneerder de nieuwe aanvangsdatum minimaal twee weken voor deze datum schriftelijk aan de Omgevingsdienst Haaglanden.
- 3 Indien bij de sanering ontgraving van verontreinigde grond plaatsvindt, stelt de saneerder uiterlijk twee dagen voorafgaand aan het tijdstip waarop over het gehele gebied van de ontgraving de einddiepte bereikt zal worden en tot aanvulling van de ontgraving zal worden overgegaan de Omgevingsdienst Haaglanden daarvan op de hoogte. Bij ontgraving en aanvulling in gedeeltes, geldt voornoemde verplichting tot melding per gedeelte.
- 4 De saneerder meldt de datum van de beëindiging van de sanering binnen 5 werkdagen na beëindiging van de sanering schriftelijk aan de Omgevingsdienst Haaglanden
- 5 De meldingen als bedoeld in voorschrift 1, 2, 3, en 4 dienen per email (toezicht@odh.nl) te worden gedaan waarbij wordt gebruik gemaakt van de door ons beschikbaar gestelde meldingsformulieren (te vinden op www.odh.nl).
- 6 Indien zich tijdens de uitvoering van de sanering wijzigingen voordoen of worden verwacht ten opzichte van dit saneringsplan, meldt de saneerder dit zo spoedig mogelijk per email (vergunningen@odh.nl). Hiervoor moet gebruik gemaakt worden van het door ons beschikbaar gestelde meldingsformulier (te vinden op www.odh.nl).
- 7 De onderzoeken, de uitvoering van de sanering en de milieukundige begeleiding als bedoeld in deze beschikking of het saneringsplan waar deze beschikking betrekking op heeft worden uitgevoerd door een persoon of instelling die op grond van het Besluit bodemkwaliteit (of daarvoor in de plaats tredende regelgeving) beschikt over een erkenning voor het uitvoeren van de betrokken werkzaamheden.
- 8 Het saneringsplan is slechts gedurende een beperkte periode geldig, omdat na verloop van tijd de regelgeving en beleidsinzichten kunnen wijzigen. Indien niet binnen 4 jaar na dagtekening van dit besluit wordt gestart met de sanering vervalt de instemming met het saneringsplan.
- 9 Het saneringsverslag dient aan het bevoegd gezag Wbb ter beoordeling te worden voorgelegd, binnen drie maanden na afronding van de sanering.

OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 5 augustus 2019 hebben wij een saneringsplan van Plesmanweg B.V. ontvangen als bedoeld in artikel 39 en artikel 40 van de Wet bodembescherming (hierna: Wbb). Het plan heeft betrekking op de locatie Plesmanweg 1-6 te Den Haag (locatiecode: AA051812975).

Het geval bodemverontreiniging ligt op de volgende grondpercelen:

kadastrale gemeente	:	's-Gravenhage
sectie	:	V
grondpercelen	:	8202, 8205, 8207, 8208, 8226 (allen gedeeltelijk)

Deze beschikking is gebaseerd op het volgende stuk:

- (Deel)saneringsplan herontwikkeling Plesmanweg 1-6 te Den Haag (Tauf b.v., kenmerk R001-1268561RJO-V04-aao-NL, d.d. 2 augustus 2019).

Procedure

De uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is toegepast op deze beschikking.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is de procedure op 5 september 2019 opgeschort en is verzocht om aanvullende gegevens.

Op 5 september 2019 hebben wij de volgende aanvullende gegevens ontvangen:

- (Deel)saneringsplan herontwikkeling Plesmanweg 1-6 te Den Haag (Tauf b.v., kenmerk R001-1268561RJP-V05-sal-NL, d.d. 5 september 2019).

De procedure is op 5 september 2019 hervat.

Zienswijzen PM

De ontwerpbeschikking heeft ter inzage gelegen van 17 september 2019 tot 29 oktober 2019.

Er zijn geen zienswijzen ingebracht.

Wijziging ten opzichte van ontwerpbeschikking PM

Ten opzichte van de ontwerpbeschikking zijn geen wijzigingen aangebracht.

Toetsingskader en grondslag beschikking

Het saneringsplan is getoetst aan de Wbb, de Verordening bodemsanering Den Haag 2007 en de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 (Stc. 27 juni 2013). De artikelen 28, 39 en 40 van de Wbb vormen de grondslag van deze beschikking.

Eerder afgegeven beschikkingen

In onze beschikking van 5 juli 2017 (met kenmerk ODH-2017-00069263) 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.

Beoordeling

Beschrijving van de verontreinigingssituatie

Op de locatie is sprake van één geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen in de grond. De verontreiniging is op drie deellocaties op het terrein aanwezig:

- Deellocatie A: verontreiniging in de zuidwestelijke hoek van het terrein. Hier is sprake van een sterke verontreiniging met koper, lood, nikkel, zink en PAK. De verontreiniging is aanwezig over een oppervlak van 3.200 m². De grond is vanaf het maaiveld tot maximaal 2,5 m-mv sterk verontreinigd. Ter plaatse van de bebouwing is een kelder aanwezig tot ongeveer 2,5 m-mv, hier is geen verontreinigde grond aanwezig. In totaal is maximaal 8.000 m³ sterk verontreinigde grond aanwezig;
- Deellocatie B: verontreiniging in het midden van de locatie. Hier is sprake van een sterke verontreiniging met lood. De verontreiniging is aanwezig over een oppervlak van 200 m² vanaf het maaiveld tot 2,0 m-mv. In totaal is 400 m³ grond sterk verontreinigd;
- Deellocatie C: verontreiniging in de zuidoostelijke hoek van het terrein. Hier is eveneens sprake van een sterke verontreiniging met lood. De verontreiniging is aanwezig over een oppervlak van 250 m² vanaf 0,5 tot 1,5 m-mv. In totaal is 250 m³ grond sterk verontreinigd.

Op de locatie is sprake van een drietal verontreinigde deellocaties, welke gezamenlijk worden gezien als één geval van ernstige bodemverontreiniging. In totaal is over een oppervlakte van 3.650 m², ongeveer 8.650 m³ grond sterk verontreinigd met zware metalen en/of PAK. Het grondwater is niet verontreinigd met de betreffende verontreinigingsstoffen.

Het deelsaneringsplan

Samenvatting saneringsonderzoek

Voor de sanering is geen afweging gemaakt tussen de saneringsvarianten. Het doel is een functionele sanering. Middels ontgraving wordt de sterk verontreinigde grond ter plaatse van de geplande werkzaamheden verwijderd, waarbij ter plaatse van deellocatie C wel het volledige geval wordt verwijderd.

Samenvatting deelsaneringsplan

De saneringsdoelstelling is het projectmatig saneren van de grond om op milieuhygiënische verantwoorde wijze de voorgenomen herinrichtingswerkzaamheden uit te voeren.

De saneringslocatie is opgedeeld in de drie deellocaties.

- Locatie A:
Een deel van de verontreinigingscontour ter plaatse van deellocatie A valt buiten het saneringsplan (circa 840 m²). Deze deellocatie wordt opgedeeld in het volgende:
 - Deellocatie A-1: Inrit, noordelijke deel. Hier worden de verhardingen hersteld, waarbij geen grondverzet wordt uitgevoerd. De sterke verontreiniging wordt geïsoleerd over een oppervlakte van circa 1.000 m²;
 - Deellocatie A-2: Monumentale siertuin. De plantvakken worden opnieuw ingericht en de verharding ter plaatse van de trapopgangen worden hersteld. Hierbij wordt mogelijk grond geroerd ter plaatse van de plantvakken, indien dit het geval zal zijn, zal dit onder saneringscondities worden uitgevoerd. Ter plaatse van de trapopgangen wordt de sterke verontreiniging geïsoleerd. Het grasveld blijft gehandhaafd en betreft openbaar groen. Het totale oppervlakte van dit deel betreft circa 1.000 m².
 - Deellocatie A-3: Nieuwe tuinen en entree, ten zuidoosten van het hoofdgebouw. Ten behoeve van de aanleg van kabels en leidingen en het plaatsen van nieuwe trapelementen wordt over een oppervlakte van circa 360 m² onder talud ontgraven tot circa 2 m-mv. De sterk verontreinigde grond wordt afgevoerd naar een erkende verwerker (457 m³). De ontgravingsput wordt afgedekt met geotextiel en aangevuld met schone grond. Ter plaatse van de gevel en de watergang blijft sterk verontreinigde grond achter en de locatie zal volledig worden verhard.

- Locatie B: Hellingbaan fietskelder/parkeergarage. Over een oppervlakte van 200 m² wordt tot maximaal 2,0 m-mv onder talud verontreinigde grond afgegraven. De sterk verontreinigde grond wordt afgevoerd naar een erkende verwerker (circa 60 m³). De locatie wordt geïsoleerd met een verharding.
- Locatie C: Parkeerterrein. Ter plaatse wordt over een oppervlakte van 250 m² sterk verontreinigde grond ontgraven tot 1,5 m-mv. De niet sterk verontreinigde bovengrond (tot 0,5 m-mv) wordt separaat ontgraven en hergebruikt als aanvulgrond (circa 135 m³). De sterk verontreinigde grond wordt afgevoerd naar een erkende verwerker (circa 250 m³). Door middel van putbodem- en putwandmonsters wordt geverifieerd of de sterk verontreinigde grond volledig is verwijderd. De ontgravingsput wordt verder aangevuld met klasse wonen grond.

In totaal worden sanerende werkzaamheden verricht over een oppervlakte van maximaal 2.810 m². Hierbij wordt circa 802 m³ sterk verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd naar een erkende verwerker. Verder wordt de sterke verontreiniging geïsoleerd door middel van de herstellende, dan wel aangebrachte verhardingen. Een deel van de sterke verontreiniging ter plaatse van deellocaties A en B blijven ongeroerd.

Als nazorg voor de locatie geldt het in stand houden van de aangebrachte verhardingen en het behouden van het grasveld.

Overwegingen ten aanzien van het saneringsplan

Na uitvoering van de sanering is de bodem geschikt voor het beoogde gebruik als openbaar groen, wonen en parkeergelegenheid en zijn de risico's voor mens, plant en dier als gevolg van blootstelling aan of de verspreiding van de verontreiniging voldoende beperkt.

Aan de uitvoering van de beschreven saneringswijze is nazorg verbonden.

Wij stemmen in met het deelsaneringsplan, omdat het overige deel van de sterke verontreiniging openbaar groen (grasveld) betreft of omdat geen contactmogelijkheden aanwezig zijn, door de aanwezige verharding.

Het saneringsplan is slechts gedurende een beperkte periode geldig, omdat na verloop van tijd de regelgeving en beleidsinzichten kunnen wijzigen. Indien niet binnen 4 jaar na dagtekening van deze beschikking wordt gestart met de sanering, komt de instemming met het saneringsplan te vervallen.

Conclusie:

Wij stemmen in met de in het saneringsplan beschreven doelstelling, uitgangspunten en werkwijze. Er is sprake van een deelsanering waarbij niet de gehele bodemverontreiniging wordt gesaneerd.



Plesmanweg B.V.
T.a.v. [REDACTED]
Westerlaan 62
3016 CK ROTTERDAM

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

Datum 4 februari 2021	Uw Brief -	Ons Kenmerk ODH-2021-00018640	Afdeling Toetsing & Vergunningverlening Milieu	Contactpersoon [REDACTED]
Bijlage(n) -	Uw Kenmerk 3750	Zaaknummer 00606387	Team T&V Bodem & Asbest	Telefoonnummer [REDACTED]
Betreft Afwijking saneringsplan, Plesmanweg 1-6 te Den Haag (AA051812975)				E-mail [REDACTED]

Geachte [REDACTED],

Op 1 februari 2021 ontvingen wij uw brief met bijlagen (met kenmerk L001-AHD-V01 van 29 januari 2021, opgesteld door Tauw b.v.) betreffende een kleinschalige wijziging op het saneringsplan voor bovengenoemde locatie. Naar aanleiding hiervan het volgende.

De wijziging heeft betrekking op het deelsaneringsplan "(Deel)saneringsplan herontwikkeling Plesmanweg 1-6 te Den Haag (Tauw b.v., kenmerk R001-1268561RJP-V05-sal-NL, d.d. 5 september 2019). Bij beschikking van 1 november 2019 (met kenmerk ODH-2019-00123829) is destijds ingestemd met dit deelsaneringsplan. Het te saneren geval van bodemverontreiniging betreft een verontreiniging met koper, lood, nikkel, zink en PAK welke wordt gesaneerd middels een combinatie van isolatie en verwijdering (functionele saneringsdoelstelling).

In het deelsaneringsplan was op deellocatie B voorzien in een combinatie van de gedeeltelijke verwijdering (circa 60 m³) van de sterk met lood verontreinigde grond en de isolatie van de achterblijvende sterk verontreinigde grond door middel van een verharding.

De wijziging op het deelsaneringsplan betreft het op deellocatie B (hellingbaan fietskelder/parkeergarage) geheel verwijderen van de sterk met lood verontreinigde grond over een oppervlakte van circa 200 m² tot maximaal 2,0 m-mv. en afvoer van deze circa 400 m³ sterk verontreinigde grond naar een erkende verwerker. Als terugsaneerwaarde geldt de interventiewaarde voor lood. Door middel van putbodemon- en putwandmonsters wordt geverifieerd of de sterk verontreinigde grond is verwijderd tot beneden de interventiewaarde. Indien het om civieltechnische redenen plaatselijk, onder het gebouw, niet mogelijk is de verontreiniging te verwijderen, wordt de kwaliteit van de achterblijvende verontreinigde grond vastgesteld. De ontgraving wordt aangevuld met grond met een kwaliteit van tenminste bodemkwaliteitsklasse Wonen.

Geconcludeerd wordt dat:
ingestemd wordt met deze kleinschalige wijziging op het saneringsplan.

De gewijzigde aanpak moet worden beschreven in het evaluatieverslag en het eventueel uiteindelijk op te stellen nazorgplan. De sanering dient te worden uitgevoerd conform het saneringsplan en de (eventuele) voorschriften in de beschikking aangevuld met de gemelde afwijking.

Hebt u vragen, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon uit het briefhoofd. Wij verzoeken u daarbij het zaaknummer te vermelden.



omgevingsdienst
Haaglanden

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen,

ing. L. Hopman
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Afschrift aan: Tauw B.V., per e-mail



Plesmanweg B.V.
T.a.v. [REDACTED]
Westerlaan 62
3016CK ROTTERDAM

Datum	Uw brief	Ons kenmerk	Afdeling	Contactpersoon
2-12-2021	24 november 2021	ODH164193	Toetsing & Vergunningverlening Milieu	[REDACTED]

Bijlage(n)	Uw kenmerk	Zaaknummer	Team	Telefoonnummer
-	19431	01014381	T&V Bodem & Asbest	[REDACTED]

Betreft	E-mail
Beoordeling melding wijziging saneringsplan, locatie Plesmanweg 1-6 te Den Haag (deellocatie C)	[REDACTED]

Geachte [REDACTED],

Op 1 februari 2021 ontvingen wij de melding met bijlagen (met kenmerk L002-AHD-V01 van 24 november 2021, opgesteld door Tauw b.v.) betreffende een kleinschalige wijziging op het saneringsplan voor bovengenoemde locatie. Naar aanleiding hiervan het volgende.

De wijziging heeft betrekking op het deelsaneringsplan '(Deel)saneringsplan herontwikkeling Plesmanweg 1-6 te Den Haag (Tauw b.v., kenmerk R001-1268561RJP-V05-sal-NL, d.d. 5 september 2019). Met de beschikking van 1 november 2019 (met kenmerk ODH-2019-00123829) is destijds ingestemd met dit deelsaneringsplan. Het te saneren geval van bodemverontreiniging betreft een verontreiniging in de grond met zware metalen gesitueerd over drie deellocaties, welke wordt gesaneerd middels een combinatie van isolatie en verwijdering.

Onderhavige wijziging heeft betrekking op deellocatie C, waar conform het saneringsplan de verontreiniging volledig zal worden verwijderd middels ontgraving. Met de aangegeven wijziging zal een deel van de ontgravingsput worden aangevuld tot 1,0 m-mv in plaats van tot aan het maaiveld. In een later stadium zullen hier werkzaamheden door nutsbedrijven worden uitgevoerd en twee transformatorhuizen worden gerealiseerd. Hiermee veranderd eveneens de grondbalans, aangezien minder aanvulgrond zal worden gebruikt.

Geconcludeerd wordt dat:
ingestemd wordt met deze kleinschalige wijziging op het saneringsplan.

De gewijzigde aanpak moet worden beschreven in het evaluatieverslag en het eventueel uiteindelijk op te stellen nazorgplan. De sanering dient te worden uitgevoerd conform het saneringsplan en de (eventuele) voorschriften in de beschikking aangevuld met de gemelde afwijking.



Hebt u vragen, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon uit het briefhoofd. Wij verzoeken u daarbij het zaaknummer te vermelden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen,

ing. L. Hopman
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Afschrift aan: Tauw B.V. (Capelle aan den IJssel) per e-mail



Bezoekadres

Zuid Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Postadres

Postbus 14060
2501 GB Den Haag
(070) 21 899 02
vergunningen@odh.nl
www.odh.nl

Plesmanweg B.V.
T.a.v. [REDACTED]
Westerlaan 62
3016CK ROTTERDAM

Datum	Uw brief	Ons kenmerk	Afdeling	Contactpersoon
17-02-2022		ODH259265	Toetsing & Vergunningverlening Milieu	[REDACTED]

Bijlage(n)	Uw kenmerk	Zaaknummer	Team	Telefoonnummer
-	20715	01023493	T&V Bodem & Asbest	[REDACTED]

Betreft
Wijziging saneringsplan, locatie Plesmanweg 1-6 te Den Haag (deellocatie A)
(AA051812975).

E-mail
[REDACTED]

Geachte [REDACTED],

Op 11 februari 2022 hebben wij een melding met bijlagen (met kenmerk L003-AHD-V01 van 11 februari 2022, opgesteld door Tauw B.V.) betreffende een kleinschalige wijziging op het saneringsplan voor bovengenoemde locatie ontvangen. Naar aanleiding hiervan het volgende.

De wijziging heeft betrekking op het deelsaneringsplan '(Deel)saneringsplan herontwikkeling Plesmanweg 1-6 te Den Haag' (Tauw B.V., kenmerk R001-1268561RJO-V05-sal-NL, d.d. 5 september 2019). Met de beschikking van 1 november 2019 (met kenmerk ODH-2019-00123829) is destijds ingestemd met dit deelsaneringsplan. Het te saneren geval van bodemverontreiniging betreft een verontreiniging in de grond met zware metalen en PAK ter plaatse van drie deellocaties (A, B, C), welke wordt gesaneerd middels een combinatie van isolatie en verwijdering.

De wijziging op het saneringsplan betreft het tijdelijk uitplaatsen van grond bij civieltechnische werkzaamheden (aan riolering, grasgazon en trapelement) ter plaatse van deellocatie A. De ontgraven grond wordt tijdelijk naast de ontgraving opgeslagen. Nadat de werkzaamheden zijn uitgevoerd wordt de ontgraven grond teruggeplaatst in het oorspronkelijke bodemprofiel. Plaatselijk wordt schoon zand toegepast. Verontreinigde grond die overblijft, wordt afgevoerd naar een erkende verwerker.

Geconcludeerd wordt dat:

Ingestemd wordt met deze kleinschalige wijziging op het saneringsplan.

De gewijzigde aanpak moet worden beschreven in het evaluatieverslag en het eventueel uiteindelijk op te stellen nazorgplan. De sanering dient te worden uitgevoerd conform het saneringsplan en de voorschriften in de beschikking aangevuld met deze gemelde wijziging.



Hebt u vragen, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon uit het briefhoofd. Wij verzoeken u daarbij het zaaknummer te vermelden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen,

ing. L. Hopman
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Afschrift aan: Tauw B.V. per e-mail



Bezoekadres

Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Postadres

Postbus 14060
2501 GB Den Haag
(070) 21 899 02
vergunningen@odh.nl
www.odh.nl

Plesmanweg B.V.
T.a.v. [REDACTED]
Westerlaan 62
3016CK ROTTERDAM

Datum	Uw brief	Ons kenmerk	Afdeling	Contactpersoon
07-06-2022		ODH355139	Toetsing & Vergunningverlening Milieu	[REDACTED]

Bijlage(n)	Uw kenmerk	Zaaknummer	Team	Telefoonnummer
-		01031744	T&V Bodem & Asbest	[REDACTED]

Betreft	E-mail
Afwijking saneringsplan, locatie Plesmanweg 1-6 te Den Haag	[REDACTED]

Geachte [REDACTED],

Op 12 april 2022 hebben wij van uw adviseur Tauw een verzoek ontvangen betreffende het beoordelen van een wijziging op het saneringsplan voor de locatie Plesmanweg 1-6 te Den Haag.

De wijziging heeft betrekking op het saneringsplan '(Deel)saneringsplan herontwikkeling Plesmanweg 1-6 te Den Haag' (opgesteld door Tauw B.V., kenmerk R001-1268561RJO-V05-sal-NL, d.d. 5 september 2019). Met de beschikking van 1 november 2019 (met kenmerk ODH-2019-00123829) is destijds ingestemd met dit deelsaneringsplan.

Het te saneren geval van bodemverontreiniging betreft een verontreiniging in de grond met zware metalen en PAK ter plaatse van drie deellocaties (A, B, C), die wordt gesaneerd middels een combinatie van isolatie en verwijdering.

De wijziging op het saneringsplan betreft het hierna volgende.

In de periode februari-maart 2021 is de bodemsanering ter plaatse van deellocatie B uitgevoerd, in december 2021 is de bodemsanering ter plaatse van deellocatie C gestart (het tweede deel van deellocatie C wordt in later stadium uitgevoerd) en in januari 2022 is gestart met het saneren van deellocatie A.

In februari 2022 is tijdens de sanering op deellocatie A door de milieukundig begeleider opgemerkt, dat de grond afgevoerd werd naar een groundbank onder de BRL 9335-1 (namelijk Vollering Groundbank b.v.) en niet naar een erkende verwerkingslocatie onder de BRL 7500/7510 (op de afvoerbonnen stond aangegeven code A02 (overslag/opbulken) terwijl conform saneringsplan verwerkingscode D05 (reinigen grond) van toepassing zou moeten zijn. Tevens bleek uit controle (website Bodem+ erkende instellingen) dat Vollering Groundbank b.v. niet geregistreerd is als erkend verwerker voor de BRL 7500/7510.

Vervolgens is er contact opgenomen met de firma Vollering. Vollering heeft als toelichting gegeven dat zij sinds februari 2022 bezig zijn met hun certificering voor de BRL 7500/7510 om de grond door middel van zeven te kunnen



reinigen. Vollering stelt dat zij conform hun certificering juist handelen en dat dit ook besproken is met hun milieuadviseur en certificerende instantie, die hen begeleiden bij de certificering. Vollering neemt de grond voor dit certificeringstraject in onder de BRL 7500/7510, maar gebruikt deze verwerkingsmethode niet op hun afvoerbonnen. De grond wordt bij inname herkeurd, bewerkt door middel van zeven en nogmaals gekeurd. Uit deze herkeuring is klasse industrie grond vastgesteld, waarna de grond onder de BRL 9335-1 als klasse industrie grond wordt hergebruikt.

Tauw heeft bij de aannemer aangegeven dat grond afkomstig van een bodemsaneringslocatie afgevoerd dient te worden naar een erkende verwerker volgens de BRL 7500/7510, waarbij de verwerkingslocatie moet zijn voor extractieve reiniging en dat Vollering hier niet aan voldoet.

Nadat door Tauw is geconstateerd dat de grond niet is afgevoerd naar een erkende verwerkingslocatie, is aan Vollering gevraagd de vrijgekomen grond van deellocatie A niet te verwerken en apart op de locatie op te slaan in afwachting van vervolgacties.

Tauw stelt dit verband twee vragen:

- Gaat ODH akkoord met een wijziging op het saneringsplan dat de grond van deellocatie B en het eerste gedeelte van deellocatie C niet is afgevoerd naar een erkende verwerkingslocatie, maar afgevoerd is naar Vollering, waarbij de grond gezeefd en herkeurd is en volgens de BRL 9335-1 als klasse industrie grond is hergebruikt?
- Is het wat ODH betreft akkoord als de grond die van deellocatie A is afgevoerd naar Vollering, en die bij Vollering apart in depot is opgeslagen, alsnog afgevoerd wordt naar een erkende verwerkingslocatie, zodat voor een groot deel van de grond die vrijkomt is bij de bodemsanering de grond wel is afgevoerd naar een erkende verwerkingslocatie? En dat de resterende vrijkomende grond van deellocatie C ook zal worden afgevoerd naar een erkende verwerkingslocatie.

Op basis van bovenstaande concluderen wij dat:

- Wij er niet mee instemmen dat de grond van deellocatie B en het eerste gedeelte van deellocatie C niet is afgevoerd naar een erkende verwerkingslocatie;
- Wij ermee instemmen dat de grond van deellocatie A alsnog wordt afgevoerd naar een erkende verwerker;
- Alle overige grond, die bij de sanering vrijkomt, conform het saneringsplan, de beschikking op het saneringsplan en de vigerende wet- en regelgeving afgevoerd dient te worden naar een erkend verwerker.

De gewijzigde aanpak moet worden beschreven in het evaluatieverslag en het eventueel uiteindelijk op te stellen nazorgplan. De sanering dient te worden uitgevoerd conform het saneringsplan en de (eventuele) voorschriften in de beschikking aangevuld met de gemelde afwijking.

Hebt u vragen, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon uit het briefhoofd. Wij verzoeken u daarbij het zaaknummer te vermelden.



Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen,

ing. L. Hopman
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Bijlage 6 Aanvullende informatie

Onze uitgangspunten hierin zijn:

- Voor de periode mei 2022 tot april '24 moet er nog een overzicht gemaakt worden welke relevante activiteiten hebben plaatsgevonden op de (deels)saneringslocaties A, B, en C. Voorafgaand aan deze periode is hebben wij voldoende inzicht. **Conform de inrichtingstekening bijgevoegd in de mail is het terrein woonrijp gemaakt.**
- Voor de periode 2017-2024 moet een overzicht gemaakt worden welke relevante activiteiten hebben plaatsgevonden in het overig gebied. Voorafgaand aan deze periode is hebben wij voldoende inzicht. **T/m juni 2021 hebben er geen werkzaamheden aan het gehele terrein plaatsgevonden aangezien er gewacht is op de transformatie van het monument. Naderhand hebben vanaf juni 2021 de saneringswerkzaamheden plaatsgevonden en daarna de inrichtingswerkzaamheden rondom het terrein. Het naastgelegen terrein van de saxofoon is alleen gebruikt als bouwterrein waarbij de bestrating eruit is gehaald en Repac is aangebracht. De sloopwerkzaamheden van de saxofoon zijn nog niet uitgevoerd.**

De vragen die wij jullie willen voorleggen zijn de volgende naar aanleiding van punt 1:

- Hebben er nog graafwerkzaamheden plaatsgevonden na mei 2022 **Ja er hebben graafwerkzaamheden plaatsgevonden in het gebied voor de nutsaansluitingen. Hierbij is rekening gehouden met de sanering en de mogelijke aanlegdieptes zoals opgenomen in het saneringsplan.**
- Hebben er nog activiteiten plaatsgevonden die mogelijk effect kunnen hebben op de kwaliteit van de grond/grondwater na mei 2022. **Nee niet bij mijn weten.**
- Zijn er nog brandjes geweest die mogelijk met schuim geblust zijn na mei 2022. **Nee niet bij mijn weten.**
- Is er nog andere informatie die mogelijk relevant kan zijn. **Nee niet bij mijn weten.**

De vragen die wij jullie willen voorleggen zijn de volgende naar aanleiding van punt 2:

- Hebben er nog graafwerkzaamheden plaatsgevonden na januari 2017 **Ja zie voorgenoemde punten.**
- Hebben er nog activiteiten plaatsgevonden die mogelijk effect kunnen hebben op de kwaliteit van de grond/grondwater na mei 2017 **Nee niet bij mijn weten.**
- Zijn er nog brandjes geweest die mogelijk met schuim geblust zijn na mei 2017 **Nee niet bij mijn weten.**
- Hebben er in het verleden BHV-oefeningen plaatsgevonden op het terrein (ook voor 2017) **Nee niet bij mijn weten.**
- Zijn er mogelijk bestrijdingsmiddelen toegepast, en zo ja welke, op het terrein (ook voor 2017) **Nee niet bij mijn weten.**
- Is er nog andere informatie die mogelijk relevant kan zijn. **Nee niet bij mijn weten**