

Raadsbesluit RIS308935

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 1 juni 2021,

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening,

Besluit:

met overneming van de door het college in het hiervoor vermelde voorstel aangegeven overwegingen, welke worden geacht deel uit te maken van dit besluit:

- I. de zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ontvankelijk te verklaren;
- II. de zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen, deels gegrond te verklaren;
- III. tot herziening van de op het plangebied Brasserskade betrekking hebbende regelingen:
 - Bestemmingsplan Ypenburg, vastgesteld bij raadsbesluit 124, d.d. 17 oktober 2013;
 - Parapluherziening (fiets)parkeren, vastgesteld bij raadsbesluit RIS 300391, d.d. 20 september 2018;
 - Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten, vastgesteld bij raadsbesluit RIS 301205, d.d. 20 december 2018.
- IV. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Brasserskade bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0354HBrassersk-40ON.dgn met ondergrond o_NL.IMRO.0518.BP0354HBrassersk-ond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven;
- V. dat bij het bestemmingsplan voor de Brasserskade geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 1 juli 2021.

De griffier,

De voorzitter,

Voorstel van het college inzake Vaststelling bestemmingsplan Brasserskade

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 12 november 2019 (DSO/2019.805 - RIS 303877) is aan de raad toegezonden het ontwerp-bestemmingsplan Brasserskade.

- Aanleidingen doel van het bestemmingsplan

Voor een dienst van de Landelijk Eenheid met het werkveld Bewaken & Beveiligen van de Politie is er de noodzaak om te komen tot een toekomstbestendige nieuwe huisvesting. De huidige locatie van de betreffende dienst is geen eigendomslocatie en de eigenaren hebben de huur opgezegd. Het is vanuit een oogpunt van goed gastheerschap en veiligheid van het grootste belang dat dit specialistische onderdeel van de Nationale Politie in onze stad van vrede en recht gehuisvest blijft. Met het Binnenhof, het Koninklijk Huis, internationale instellingen, ambassades en de ontvangsten van hoge diplomatieke gasten is Den Haag een belangrijk werkterrein van de DKDB. Om die reden is de politie meerdere jaren op zoek geweest naar een passende locatie in de directe omgeving van Den Haag, waar de concentratie van werkzaamheden van deze dienst zich bevinden. De huisvestingsbehoefte is afgestemd op het specifieke werkveld, waarbij onder meer eisen als een omvangrijke parkeervoorzieningen, autobereikbaarheid naar het centrum van Den Haag, hoge beveiligingseisen en ruimte voor trainingsfaciliteiten bepalend zijn.

Met deze uitgangspunten is een zoektocht uitgevoerd naar beschikbare bestaande- en nieuwbouwlocaties. Deze zoektocht heeft, door de combinatie van programmaonderdelen en specifieke huisvestingseisen, geen passende alternatieven opgeleverd, anders dan de thans van Defensie verworven locatie aan de Brasserskade. Het majoor Jan Linzel complex is goed bereikbaar voor de dienstvoertuigen in relatie tot het centrum van Den Haag en de uitvalswegen. Daarnaast biedt de Defensielocatie voldoende zekerheden omtrent de noodzakelijke beveiligingsopgave en is de locatie geschikt voor trainingsfaciliteiten. De beoogde locatie voor de politiehuisvesting is aan de oostelijke zijde van het terrein. Het kaveloppervlak van het terrein is daarbij beperkt. De ontwikkelmogelijkheden worden gelimiteerd door het beschermingsprofiel van de dijk langs de Brasserskade waarin onder een hoek van 45 graden niet mag worden gebouwd. In verticale zin is de aanlegdiepte beperkt door de zeer hoge grondwaterstand in het gebied.

Het doel van dit bestemmingsplan is medewerking te kunnen verlenen aan de bouw van deze energieneutrale nieuwe huisvesting. Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt de bestemming 'Maatschappelijk'. Verder is de functieaanduiding 'Militaire zaken' opgenomen (zie kaart 2). Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden bestemd voor defensiedoelinden. Het gebruik ten behoeve van de nationale politie is dus hiermede in strijd. Ook ten aanzien van het bouwen is sprake van strijdigheid. Gebouwen mogen alleen in het bouwvlak gebouwd worden. Ter plaatse van de beoogde locatie van het politiekantoor ligt echter geen bouwvlak. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld.

- *Begrenzing van het plangebied*

Het plangebied ligt op het defensie terrein aan de Brasserskade. De locatie van Defensie ligt aan de Zuidzijde van Den Haag, tegen de grens met de gemeente Delft. Ten noorden en oosten ligt de nieuwbouwwijk Ypenburg, ten zuiden het sportpark Brasserskade.

- *Geldende planologische regelingen*

Het bestemmingsplan Brasserskade vervangt gedeeltelijk het bestemmingsplan Ypenburg, vastgesteld 17 oktober 2013. In dat bestemmingsplan maakt de locatie deel uit van de gronden van Defensie, waarop de bestemming Maatschappelijk – 1 met de functie-aanduiding militaire zaken geldt. Naast bestemmingsplannen die op een specifiek plangebied van toepassing zijn, kent de gemeente Den Haag een aantal parapluperzoningen die op heel het gemeentelijke grondgebied van toepassing zijn en die door dit bestemmingsplan voor wat betreft het plangebied worden vervangen:

- a. Parapluperzoning (fiets)parkeren (vastgesteld 20 september 2018). Dit bestemmingsplan regelt, dat overall in de stad bij nieuwbouwplannen of wijzigingen van het gebruik dezelfde eisen voor het (fiets)parkeren kunnen worden gesteld.
- b. Parapluperzoning Staat van Bedrijfsactiviteiten (vastgesteld 20 december 2018). Dit bestemmingsplan regelt, dat functies, waarvan de vestiging op een bedrijfsterrein niet gewenst is, daarvan ook daadwerkelijk worden uitgesloten.

PROCEDURE

- *Vooroverleg*

Op 12 februari 2019 heeft op initiatief van de nationale politie een inloopavond plaatsgevonden waarbij de plannen tot het bouwen van een politiekantoor gepresenteerd zijn aan de daarvoor uitgenodigde omwonenden. Hierbij is ook informatie verstrekt over de daarvoor te voeren ruimtelijke procedure.

Het toen gepresenteerde plan betrof het realiseren van de politiehuisvesting binnen een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 15 m over 50% van het pand en overigens van ten hoogste 9 meter. Daarnaast was aan de zijde van de Henricuskade voorzien in een schietbaan van maximaal 9 meter hoogte. Dit bouwplan ging ervanuit dat aan de zijde van de Henricuskade een groenstrook van 10 meter en aan de noordzijde van het perceel een groenstrook van 20 meter wordt aangelegd. Op basis van plaatsgevonden overleg met bewoners van de Henricuskade op 3 mei 2019 is in het ontwerpbestemmingsplan de bouwhoogte bepaald op ten hoogste 12 meter.

Op 1 april 2019 is het concept van het ontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Delfland, Rijkswaterstaat, de bewonersorganisaties en overige bij het plan betrokken instanties.

- *Inspraak*

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 12 november 2019, RIS 303879, heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden in het kader van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.8 Wro.

- *Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan*

Op 18 november 2019 is de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, Rijkswaterstaat, het Hoogheemraadschap van Delfland, de bewonersorganisaties en overige bij het plan betrokken instanties.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 21 november 2019 tot en met 2 januari 2020 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan was ook in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen. Er zijn 6 zienswijzen ingediend.

Het college biedt de raad hierbij het ontwerp-bestemmingsplan ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankaart met kenmerk NL.IMRO.0518.BPO354HBrassersk-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het u eerder toegezonden ontwerpbestemmingsplan niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

<i>Nr.</i>	<i>Ra-nr.</i>	<i>Indiener zienswijze</i>
01.	2020.1	Reclamant
02.	2020.3	Reclamanten
03.	2020.4*	Reclamanten
04.	2020.5	Reclamanten
05.	2020.6	Reclamanten
06.	2020.8	Reclamant

* De met * gemerkte zienswijze is gelijklopend aan de zienswijze Ra 2020.3 en derhalve niet opgenomen.

Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijzen zijn tijdig ingekomen en voldoen aan de wettelijke eisen.

Behandeling zienswijze

1. Ra 2020.1 Reclamant

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Hierbij maak ik mijn zienswijze bekend met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan brasserkade,.

Wij hebben 26 jaar geleden ons huis met grond en diverse paardenstallen en buitenbak gekocht zijnde uniek in het groen gelegen in een oase van rust, door de geplande bouw van het nieuwe politiekantoor en diverse parkeerplaatsen gaat er een zeer groot deel van het groen verloren, dit ongerepte stuk natuur waar veel soorten vogels en vleermuizen, waaronder ook een koppel buizerds die er elk jaar nestelen moet nu wijken voor een stuk tekentafel natuur,.

Het bouwplan zal voor ons een ernstige verstoring opleveren van het beeld en beleving van rust, natuur en ruimte in dit gebied, zeker gelet op het aantal verkeersbewegingen door het bouwverkeer dat in de aanloop van het bouwrijp maken van het plangebied ontstaat, en gelet op het aantal bomen die moeten verdwijnen,.

Graag zouden wij een groene buffer houden van tenminste 15 meter vanaf onze erfgrans en de parkeerterreinen .

Tevens zal het aantal verkeersbewegingen gelet op het aantal werknemers [ongeveer 250] die op het politiebureau komen te werken en de aan te leggen parkeerplaatsen drastisch toenemen.

Dit voelt als een grote aanslag op onze rust en privacy.

Nog een punt van zorg is de staat van ons huis welke niet geheid is, wat gebeurt er met ons huis door de bouwwerkzaamheden en het vele bouwverkeer dat langsrijdt, om nog maar niet te spreken over de wateroverlast die we nu al hebben tijdens een harde regenbui, aangezien we nu al lager liggen dan het defensie terrein, aangezien er veel groen verdwijnt zal dit naar onze mening alleen maar erger worden.

Als er bij ons visite was het zij vrienden of familie stond iedereen versteld van de unieke locatie van ons huis te midden van de natuur, wat voor een groot deel teniet wordt gedaan door de bouwplannen.

Ook zal ons perceel drastisch in waarde dalen door verlies van natuur en de bouwplannen.

Wat ons ook bevreemd is dat terwijl de plannen al bijna 2 jaar bekend zijn,

Er is toen een gesprek geweest met de heer [naam] van Rijksvastgoedbedrijf op 9 mei 2018 over de plannen van het complex,

Om vervolgens vlak voor de kerstdagen opgebeld te worden door een andere medewerker van het Rijksvastgoedbedrijf welke met ons in gesprek wil gaan op 15 januari 2020, waarover is ons een raadsel, dit is dus na de inloopbijeenkomst van 9 december 2019 waar het ontwerp-bestemmingsplan Brasserskade bekend werd gemaakt,

Wij weten niet of dit gesprek nog van invloed kan zijn op de verdere besluitvorming dus vind het erg jammer dat dit gesprek na de inspraaktermijn plaats vind en daardoor er nog voor ons veel onzeker is. Graag worden wij over het verdere verloop van de procedure op te hoogte gehouden."

2. Ra 2020.3 en Ra 2020.4 Reclamanten

De volgende zienswijze is geciteerd:

"Samenvatting

De gemeente Den Haag heeft een 'Ontwerp Bestemmingsplan Brasserskade' gepubliceerd, hierna te noemen 'BESTEMMINGSPLAN', in verband met het plan voor de bouw van een nieuw kantoorpand voor een landelijke eenheid van de politie op een deel het terrein van Defensie aan de Brasserskade te Den Haag. In dit document worden bezwarenpunten/ zienswijze en alternatieven gegeven betreffende dit BESTEMMINGSPLAN. De bezwarenpunten betreffen:

- 1) Het bouwvlak met Maatschappelijke bestemming met onderwerpen als de positionering, de maximaal toegestane bouwhoogten en geluidsoverlast;
- 2) Het parkeergedeelte met Maatschappelijke bestemming;
- 3) De stroken met bestemming Groen en groene gevel; en
- 4) De onderzoeken betreffende de huidige flora en fauna in het plangebied.

Het BESTEMMINGSPLAN voldoet niet en wordt in deze hoedanigheid afgewezen. Bij elk bezwaarpunt zijn steeds alternatieven aangereikt. Met klem wordt geadviseerd deze alternatieven over te nemen en op basis daarvan het BESTEMMINGSPLAN aan te passen. Daarmee kan dan nog steeds een prima functionerend gebouw worden geplaatst, maar waarbij veel beter rekening wordt gehouden met de duurzaamheid, de natuurwaarden en een landschappelijke inpassing.

Het recht blijft behouden om op latere termijn aanvullende argumenten en alternatieven te geven.

Inleiding

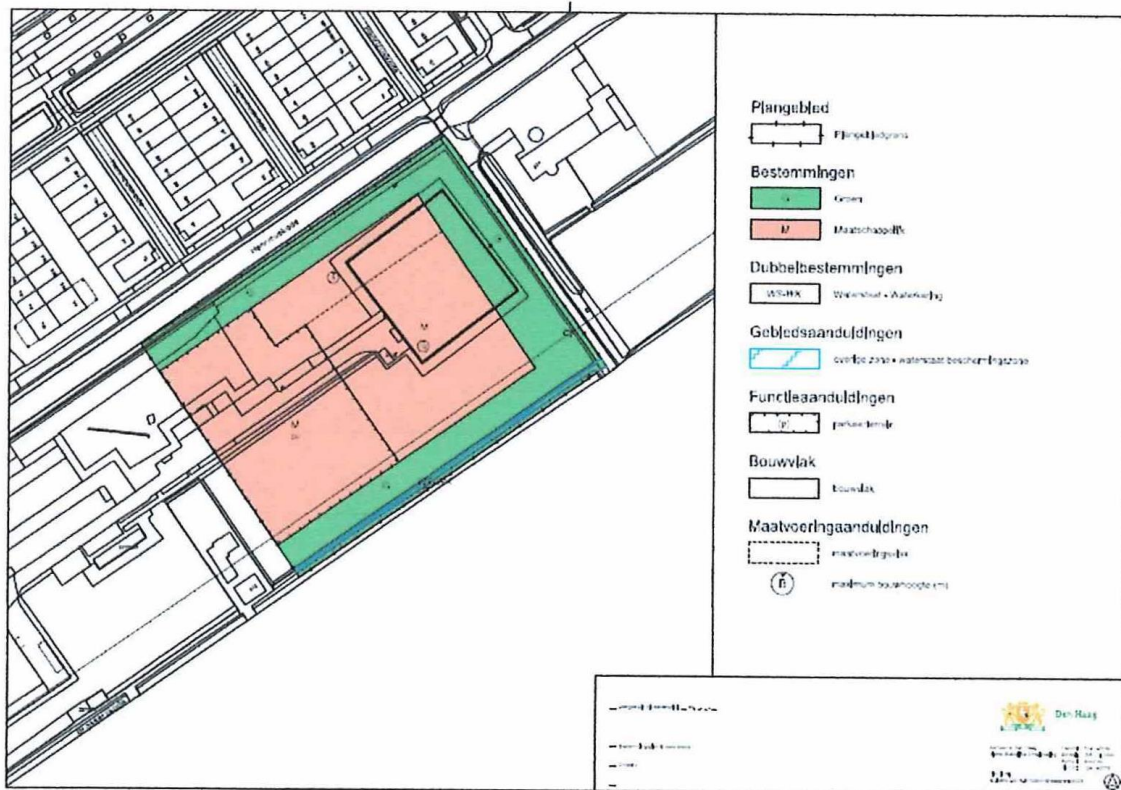
In verband met een plan voor de bouw van een nieuw kantoorpand voor een landelijke eenheid van de politie op een deel het terrein van Defensie aan de Brasserskade, te Den Haag is een 'Ontwerp Bestemmingsplan Brasserskade' gepubliceerd, hierna te noemen 'BESTEMMINGSPLAN', door de Gemeente Den Haag op 21 november 2019 gepubliceerd. Verwezen wordt naar de website '[<https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/wonen-en-bouwen/bestemmingsplannen/brasserskade-bestemmingsplan.htm>]']'.

In dit document worden bezwaarpunten/ zienswijze en alternatieven gegeven betreffende dit BESTEMMINGSPLAN.

De bezwaarpunten betreffen:

1. Het bouwvlak met Maatschappelijke bestemming;
 - a. De positionering van het bouwvlak;
 - b. De maximaal toegestane bouwhoogten;
 - c. Geluidsoverlast;
2. Het parkeergedeelte met Maatschappelijke bestemming;
3. De stroken met bestemming Groen en groene gevel;
4. De onderzoeken flora en fauna.

Voor alle gegeven bezwaarpunten wordt verwezen naar Figuur 1.



Figuur 1: Plankaart, kopie uit het gepubliceerde BESTEMMINGSPLAN.

In de onderliggende paragrafen worden de genoemde bezwaarpunten uitgewerkt alternatieven aangereikt. Het recht blijft behouden om op latere termijn aanvullende argumenten en alternatieven te geven.

1. Het bouwvlak met Maatschappelijke bestemming

1a. De positionering van het bouwvlak

Het BESTEMMINGSPLAN laat in algemene regels bebouwing toe die frontaal tegenover en op relatief korte afstand van een aantal woningen aan de Henricuskade en een boerderij aan de Brasserskade 237 met de status 'Gemeentelijk monument' kan worden gepositioneerd.

Onderzoek laat weten dat betreffende deze gemeentelijke monumentale boerderij absoluut niets aan het gebouw en ook niet op het terrein mag worden gewijzigd, geen verandering van kleuren, type dak, laat staat het plaatsen van een dakkapel. Pal tegenover deze boerderij wordt nu in het BESTEMMINGSPLAN op zeer korte afstand een relatief gigantisch bouwcomplex toegelaten.

Bezwaar: De toegestane bebouwing in de bestemde locatie van het bouwvlak in het BESTEMMINGSPLAN benadeelt de direct omwonenden waarvan onze woning nr: 109 er recht tegenover staat, van de locatie, door onder andere het wegnemen van zonlicht, geluidsoverlast en het straatbeeld. Ook zal de waarde van onze woning in hierdoor afnemen. De stookkosten zullen veel meer gaan worden maar vooral ons woongenot heel erg wegnemen. Hierop wordt nader ingegaan. Ook te zien op laatste blad met onze foto's. Er zijn toch alternatieven op het huidige defensie terrein voor de bouw van dit politiecomplex, waarbij een gebouw nauwelijks tot geen hinder geeft aan de direct omwonenden, zoals:

Alternatief 1: Zou het niet mogelijk zijn om te bouwen in meer zuidwestelijke richting van het defensie terrein, dus meer richting de bestaande kantoorgebouwen van het defensiecomplex? Op die hoogte staan op de Henricuskade vooral bedrijfsgebouwen die niet worden bewoond en een boerderij die vrij ver van de Henricuskade af ligt ook wordt daar niet of nauwelijks gebruik gemaakt van de nu huidige bestaande parkeerplaatsen.

Alternatief 2: Is het niet mogelijk om de bestaande defensiegebouwen met Defensie te delen, waar bij scheiding tussen de twee organisaties moet zijn gewaarborgd. Het ligt in de verwachting dat hiermee de gebouwen en het terrein efficiënter worden benut, waarbij ook weer gezamenlijk de parkeerplaatsen gebruikt kunnen worden.

1b. De maximaal toegestane bouwhoogten

In het BESTEMMINGSPLAN is sprake van twee zones, elk met een eigen maximale bouwhoogte, te weten:

Zone 1: Maximale bouwhoogte 9 meter.

Dit betreft een strook van 70 meter evenwijdig aan de Henricuskade waar een maximale bouwhoogte wordt toegestaan van 9 meter. De hoogte komt op zich overeen met de maximaal toegestane bouwhoogte van de woningen aan de Henricuskade. Echter, het grote verschil is dat de woningen maar op een klein deel (4 van de 16 meter) van de woning deze hoogte bereikt en er veel tussenruimte is: Inritten bedrijventerrein (tussen de huizen 10 meter); en tuinen (15 meter tussen de huizen). De straat geeft dus een zeer gevarieerd beeld terwijl het BESTEMMINGSPLAN bebouwing toelaat met een aaneengesloten wand van 9 meter hoog en 70 meter lang.

In het voorgenomen bouwplan dat door initiatiefnemer (de politie) is getoond gaat men uit van een schietbaan in dit gedeelte van het bouwvlak. Daarbij is voorzien dat de wand een 'blinde wand wordt'. Een dergelijke wand geeft voor de politie 'geen inkijk'.

Het BESTEMMINGSPLAN laat toe de hiervoor bedoelde wand geplaatst kan worden op circa 10 meter uit de waterloop (dat is op circa 30 meter van de woonhuizen). Dit is bijzonder dicht, te dicht, bij de woningen van de Henricuskade. Op deze 10 meter komt een Groenbestemming. Voor een groenstrook is dit bijzonder smal. De wand ten zuiden van de groenstrook en neemt daarmee veel licht weg. Een dergelijk smalle strook vlak naast een massieve hoge wand is niet gunstig voor een goede ontwikkeling en groei van de geplande groenstrook.

Aan de noordoostzijde van ditzelfde BESTEMMINGSPLAN is ook al uitgegaan van den groenstrook van 20 meter (tegenover de historische boerderij). Een bredere groenstrook geeft meer bedekking (in ieder geval in de periode dat er bladeren aan de bomen zitten), geeft meer ruimte voor een goede ontwikkeling en conditie van de groenstrook en voor biodiversiteit (flora en fauna).

Verder neemt de aaneengesloten wand met name van oktober tot en met april veel direct zonlicht weg. De woningen zijn speciaal ontworpen, 'gericht naar het zonlicht', met grote ramen (6x3 meter) op het zuiden. Wij zijn bezig geweest met onderzoek voor duurzaamheid van het gas af te gaan en volledig op zonne-energie over te gaan met warmtepomp binnen nu en 2 jaar. Dit directe zonlicht verwarmt de woning in de genoemde periode, waardoor absoluut veel minder energie wordt verbruikt. Dit draagt bij aan Duurzaamheid, een onderwerp wat in deze tijd aan moet spreken.

De platte daken van de woningen is de enige locatie waar zonnepanelen kunnen worden geplaatst. Andere locaties laten dit niet toe. In de genoemde periode, vooral in de maanden van Oktober tot februari zal de hoogte een effect hebben op de energieopbrengst van de zonnepanelen.

Bezwaar 1: De wand is te massief en de maximaal toegestane bouwhoogte van 9 meter is veel te hoog op deze relatief korte afstand van de woningen aan de overkant dat houdt ook namelijk in dat alle grote mooie bomen weg moeten voor het gebouw neer te kunnen zetten. onacceptabel!!!

Bezwaar 2: De geplande groenstrook is veel te smal voor een goede ontwikkeling en groei van de beplanting, gerelateerd aan de massieve hoge toegestane bouwhoogte van 9 meter.

Bezwaar 3: De gigantische wand (70x9 meter) esthetisch erg lelijk en past totaal niet bij de vormgeving en ruimtelijke kwaliteit van de Henricuskade. De ritmiek van de Henricuskade wordt daarmee ernstig verstoord.

Alternatieven:

Het BESTEMMINGSPLAN zal moeten worden aangepast met onderstaande alternatieven gerelateerd aan de genoemde opmerkingen:

1. Verplaatsen bouwvlak naar het zuidwesten (zie ook 2);
2. Waarom moet de geplande schietbaan 9 meter hoog worden? Maximale bouwhoogte van 9 meter verlagen tot bijvoorbeeld 6 meter; en de 12 meter hoogte verlagen naar 9 meter, daarbij kan uwe breder richting bestaande bouw maar lagere bebouwing.
3. De zone met 'Groenbestemming' ,(recht tegen over ons huis nummer 109) ,en bij de andere huizen minimaal verbreden tot 20 meter. De vermindering van het bouwvolume compenseren elders op het bouwvlak richting de Brasserikade. Daar wonen geen mensen, maar zijn alleen sportvelden;
4. Combinatie van 2. en 3.

Zone 2: Maximale bouwhoogte 12 meter

Op het overige deel van het bouwvlak in het BESTEMMINGSPLAN is een maximale hoogte van 12 meter toegestaan. Een deel van dit bouwvlak licht evenwijdig aan het fietspad dat de Brasserskade en de Henricuskade verbindt ('achter de grondstrook'). Aan dit fietspad ligt ook de monumentale boerderij.

Bezwaar: Het is esthetisch onverantwoord om pal tegenover deze monumentale boerderij volgens het BESTEMMINGSPLAN op zeer korte afstand (dicht langs het fietspad) een relatief gigantisch bouwcomplex met een maximale hoogte van 12 meter toe te laten.

Alternatief: In de strook van 20 meter tot 40 meter parallel aan het fietspad Henricuskade - Brasserakade niet hoger bouwen dan 6 meter, daarbij ook de 12 meter hoogte verlagen naar 9 meter.

1c. Geluidsoverlast

Worden de doffe knallen van de schietoefeningen in de schietbaan in dit gedeelte van het bouwvlak absoluut niet hoorbaar? In het BESTEMMINGSPLAN wordt de toegestane geluidsoverlast van het plangebied aangegeven. Verwacht wordt dat het schieten mogelijk de norm niet zal overschrijden maar de doffe knallen zullen hoe gedempt dan ook verstoring brengen voor de omwonenden en de aanwezige fauna.

Bezwaar: De Schietbaan staat te dicht bij de woningen. Het gebruik van der schietbaan voor schietoefeningen zal hoorbare en doffe knallen geven en hoe deze ook worden gedempt het blijft een storend geluid in deze omgeving.

Alternatief: Waarom wordt de schietbaan niet ondergronds gebouwd.

2. Het parkeergedeelte met Maatschappelijke bestemming

Situatie: Voor het parkeren van de (personen) auto's van het personeel is een parkeerplaats voorzien op het maaiveld. Hiervoor moet een zeer groot aantal bomen worden gerooid (meer dan honderd bomen). In de plaats daarvoor komt verharding voor deze parkeerplaatsen. Echter, het beleid van de gemeente Den Haag is dat bij nieuwbouwprojecten parkeerplaatsen ondergronds dienen te worden gerealiseerd. De gemeente wil verstening van de omgeving tegengaan. Water moet de grond in kunnen en niet via het riool worden afgevoerd. Verwezen wordt naar het actieplan 'Steenbreek', met als uitgangspunt 'Tegel eruit, Plant er in'.

Bezwaar 1: Vanwege deze parkeervoorziening verdwijnt een groot aantal bomen die niet (kunnen) worden gecompenseerd.

Bezwaar 2: Een parkeerplaats zoals nu bestemd staat haaks op het beleid ten aanzien van verstening van de omgeving en parkeren bij nieuwbouw van kantoren.

Alternatief: Een oplossing zou hier bijvoorbeeld kunnen zijn door een ondergrondse parkeergarage en daarbij het grondoppervlak vergroenen met bijvoorbeeld een (dak)tuin op maaiveldhoogte, waarin regenwater kan infiltreren en vertraagd zal worden afgevoerd, dus niet via het riool. De beoogde bebouwing kan daarmee mogelijk worden verplaatst richting de Brasserskade en richting de gebouwen van Defensie.

3. Bestemming Groen en groene gevel

Rondom het bouwvlak in het plangebied zijn stroken aangegeven met de bestemming 'Groen' met het doel mooier en aantrekkelijker maken voor de omgeving. Het plangebied moet landschappelijk optimaal worden ingepast in de omgeving

Bezwaar 1: De aangegeven stook van 10 meter evenwijdig aan de Henricuskade is veel te smal (zie lb. Zone 1). Een dergelijk smalle strook vlak naast een massieve hoge wand (70x9 meter) is niet gunstig voor een goede ontwikkeling en groei van de geplande groenstrook. De wand neemt veel licht weg (deze ligt immers ten zuiden van de groenstrook). de beplanting zal ook zeker niet goed kunnen groeien door te weinig licht.

Alternatief 1: De groene strook evenwijdig aan de Henricuskade verbreden tot 20 meter.

Bezwaar 2: De beoogde groene massieve hoge en lange blinde wand evenwijdig aan de Henricuskade zal indien deze met alleen hederas begroeid zeer eenzijdig en saai overkomen.

Alternatief 2: Niet alleen Hedera maar toepassing van meerdere soorten eisen. Variatie van soorten met verschillende bloeitijden, kleuren en vruchten. Biodiversiteit en daarmee een aantrekkelijke wand creëren. Ook de wijze van ophanging en verzorgen. Kost iets meer maar wel mooier. Niets is zo onaantrekkelijk als een saaie hederas wand van 70x9 meter, of bij onze maximale hoogte van 70x6 idem dito.

4. De onderzoeken flora en fauna

Voor het BESTEMMINGSPLAN zijn onderzoeken uitgevoerd naar de flora en fauna in het plangebied. In het algemeen bepaalt de kennis van zaken van de opdrachtgevers de kwaliteit van het onderzoek. Het onderzoek kan daarmee alle kanten opgaan en daarmee ook aan de resultaten en conclusies. Bij geen kennis van zaken kan onzin in de opdracht staan en daarmee het onderzoek verkracht worden. Ervaring in het verleden heeft geen vertrouwen gegeven in de aanpak van Defensie en opdrachtgevers in de toekomst. Defensie heeft in het recente verleden (half maart 2019, vlak voordat rooien in verband met het broedseizoen verboden is) plotsklaps zonder kapvergunning veel bomen gerooid. Hiervan is aangifte gedaan en bezwaar gemaakt. Tot op heden geen resultaat vernomen.

Betreffende de aanwezige beesten is een Quick Scan uitgevoerd in het plangebied. Een snelle scan kan per definitie nooit 'intensief' en 'precies'. Beschreven is dat eekhoorns en ijsvogels niet hebben waargenomen maar dit zegt niets over de aanwezigheid ervan. Verwezen wordt naar Bijlage 1; Conclusie Quick Scan; 3e alinea, reden om te reageren.

"Verder kan de aanwezigheid van vleermuizen (verblijfplaatsen, vliegroutes, foerageerplaatsen) en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen (sperwer, ransuil, boomvalk) niet worden uitgesloten, effecten op deze soort(groep)en kunnen dan ook niet worden uitgesloten. Op grond hiervan is een gerichte veldinventarisatie van belang om eventuele effecten en maatregelen op een adequate manier in te kunnen schatten. Pas na afronding van deze inventarisatie kan worden bepaald of verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden en of ontheffing van de Wet natuurbescherming is vereist."

Het veldonderzoek is midden in de winterperiode uitgevoerd op 10 januari 2019. Dit is een absoluut vreemde/ ongeschikte/ belachelijke datum voor een veldonderzoek. De opdrachtgever geeft biologisch gezien een slechte opdracht en laat zien geen kennis van zaken te hebben. Ook het uitvoerende bureau laat zien geen kennis van zaken te hebben. Opdrachtgever en onderzoeksbureau hadden beter moeten weten.

In de tuinen van de woningen aan de Henricuskade zijn Bonte spechten waargenomen en (ook in de wintermaanden). Ook worden regelmatig IJsvogels vliegend over het water langs de Henricuskade waargenomen. Deze vogels moeten absoluut zeker ook in de bossen aan de overkant aanwezig zijn. In zomermaanden vliegen veel vleermuizen in de avonduren in de tuinen van de woningen. Het is ook bizar dat het vegetatie onderzoek op 10 januari 2019 is uitgevoerd. Op 10 januari doe je dergelijk onderzoek niet. Vegetatie aantonen op die datum kan niet. Veel planten, bloemen en kruiden zitten onder de grond.

Bezwaar 1: Er is twijfel betreffende de formulering van de opdracht en daarmee het onderzoek zelf en de conclusies.

Bezwaar 2: Het boomonderzoek niet volledig: Er is bijvoorbeeld beschreven dat Bloedingsziekte bij een kastanje is geconstateerd. De kastanje is daarmee 'ziek'. Waarom wordt de ernst en mate niet in het rapport aangegeven?

Bezwaar 3: Er is nauwelijks tot geen vertrouwen in hoe er met de bomen wordt omgegaan. Er is nauwelijks tot geen vertrouwen in de integriteit van Defensie en daarom ook niet in de onderzoeksopdrachten.

Bezwaar 4: Het uitgevoerde flora en fauna onderzoek niets zegt over aanwezige flora en fauna. De formulering van de opdracht en de onderzoeksmethode is slecht. De conclusies van het onderzoek houden geen stand.

Alternatief: Een met meer kennis van zaken opgesteld opdrachtbeschrijving voor een flora en fauna onderzoek en de uitvoering en rapportage ervan.

CONCLUSIE

Het BESTEMMINGSPLAN voldoet NIET en wordt in deze hoedanigheid afgewezen.

In dit 'Bezwaarschrift/ Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Brasserskade' zijn bij elk bezwaarpunt steeds alternatieven aangereikt. Met klem wordt verzocht om deze alternatieven over te nemen en op basis daarvan het BESTEMMINGSPLAN aan te passen. Daarmee kan dan nog steeds een prima functionerend gebouw worden geplaatst, maar waarbij veel beter rekening wordt gehouden met de duurzaamheid, de natuurwaarden en een landschappelijke inpassing.

Ook zijn wij van mening dat het duurzamer is als er totaal geen kantoor komt, en natuurlijk groen blijft als afschreiding.

Ook zien wij liever huizen tegenover ons staan dat een dichte muur

Het recht blijft behouden om op latere termijn aanvullende argumenten en alternatieven te geven. ”

4. Ra 2020.5 Reclamanten

De volgende zienswijze is geciteerd:

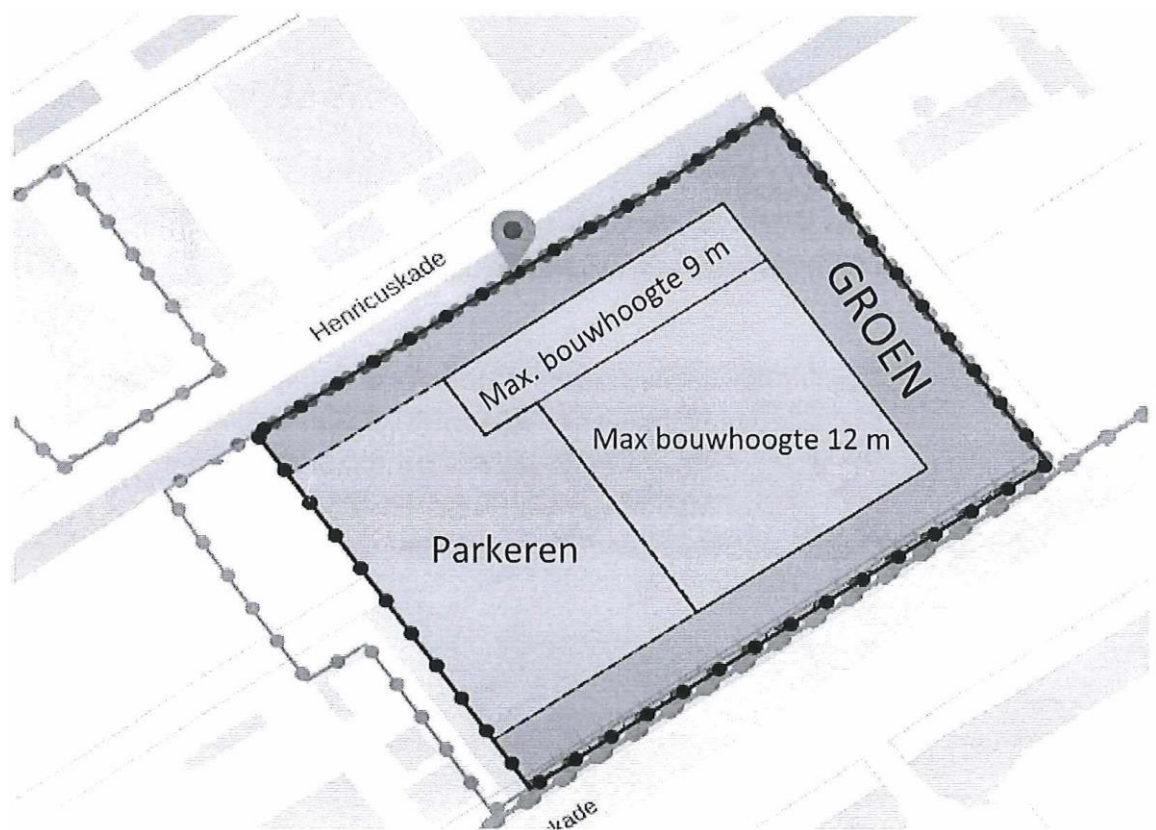
“Op 21 november is door de gemeente Den Haag een Ontwerp Bestemmingsplan Brasserskade gepubliceerd en ter inzage gelegd. Hierbij maken wij graag gebruik van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen. Reden is dat wij direct tegenover het terrein wonen waarop het bestemmingsplan betrekking heeft en onze woningen georiënteerd zijn op het plangebied. Het Ontwerp Bestemmingsplan is gemaakt omdat een initiatiefnemer - de landelijke Politie - een complex wil realiseren ten behoeve van hun activiteiten. Daartoe zijn er in het ontwerp bouwvlakken met maximale bouwhoogten bestemd en tevens een parkeerterrein en stroken met een groenbestemming.

Wij zijn van mening dat het goed mogelijk is het Ontwerp Bestemmingsplan zodanig aan te passen/ te verbeteren dat het beter ingepast wordt in de omgeving. We vragen u daarom kennis te nemen van de navolgende zienswijzen. Naast bezwaren hebben we ook steeds alternatieven geformuleerd. We lichten deze graag mondeling toe in de gemeenteraad. Graag zouden we daartoe een uitnodiging ontvangen.

Zienswijzen Ontwerp bestemmingsplan Brasserskade

De zienswijzen op het ontwerp bestemmingplan Brasserskade zoals dat op 21 november 2019 ter inzage is gelegd en gepubliceerd op 'Ruimtelijke Plannen.nl' hebben betrekking op 3 elementen (zie ook figuur 1):

1. Het parkeergedeelte met Maatschappelijke bestemming
2. Het bouwvlak met Maatschappelijke Bestemming
 - a. De positionering van het bouwvlak
 - b. De maximaal toegestane bouwhoogten
3. De stroken met bestemming Groen en Groene Gevel/ Duurzaamheid



Figuur 1: plankaart

Zienswijze 1, t.a.v. het parkeergedeelte met Maatschappelijke bestemming

Situatie: vanwege het parkeren van de (personen) auto's van het personeel is een parkeerplaats voorzien op het maaiveld. Hiervoor moet een zeer groot aantal bomen worden gerooid (meer dan 100 bomen). In de plaats daarvoor komt (volgens het bouwplan van de politie) verharding vanwege het parkeren met daarbij enkele bomen.

Zienswijze: vanwege de geplande parkeervoorziening verdwijnt een groot aantal bomen die niet worden gecompenseerd. Echter, het beleid van de gemeente Den Haag is dat bij nieuwbouwprojecten parkeerplaatsen ondergronds dienen te worden gerealiseerd. Dat zou hier bijvoorbeeld kunnen door een ondergrondse parkeergarage met een 'daktuin' waarin regenwater kan infiltreren en vertraagd worden afgevoerd. De actie Steenbreek wordt ondersteund door de gemeente met als uitgangspunt 'Tegel er uit, Plant er in'. Deze actie is er op gericht om te stimuleren dat op particuliere terreinen sprake is van minder verharding als maatregel om de buitenruimte klimaatbestendiger in te richten. Een parkeerplaats zoals nu bestemd staat onzes inziens haaks op dit uitgangspunt en ook haaks op het gemeentelijk beleid t.a.v. parkeren bij nieuwbouw van kantoren.

Alternatief: het alternatief voor de huidige parkeerplaats is om deze ondergronds te bouwen en op het maaiveld een infiltrerende groenvoorziening aan te brengen.

Zienswijze 2a, t.a.v. de positionering van het bouwvlak met Maatschappelijke Bestemming

Het bestemmingsplan laat bebouwing toe die frontaal gepositioneerd is tegenover een boerderij met de status gemeentelijk monument en tegenover een aantal woonhuizen aan de Henricuskade.



Boerderij met Status Gemeentelijk monument



Bebouwing Henricuskade tegenover bouwvlak

Zienswijze: De huidige bestemde locatie van het bouwvlak benadeelt ons als bewoners onnodig, omdat er voldoende alternatieven zijn op het defensie terrein om het gebouw anders te bouwen waarbij het veel minder hinder geeft aan omwonenden. Benadeling is in de vorm van:

- uitzicht op een aaneengesloten wand van maximaal 9 meter hoog en 70 meter breed (dat is bijna de lengte van een voetbalveld);
- Wegnemen van (zon)licht in de periode dat er geen bladeren aan de bomen zitten. Onze woningen zijn ontworpen op de lichtval. Daarmee zijn ze energiezuiniger.



Lichtinval dwars door de loofbomen in de winter zal volledig worden weggenomen bij een gebouw van 9 tot 12 meter hoogte, foto genomen op 30 november om 9:06 a.m.

Alternatief: Het is mogelijk om te bouwen in zuid-westelijke richting van het defensieterrein. Dus meer richting de bestaande kantoorgebouwen van Defensie. Daar staan op de Henricuskade vooral bedrijfsgebouwen die niet worden bewoond en een boerderij die vrij ver van de kade af ligt.

Zienswijze 2b, t.a.v. de maximaal toegestane bouwhoogten in het bouwvlak met Maatschappelijke Bestemming

In het huidige bestemmingsplan is sprake van 2 maximale bouwhoogten.

Zone 1: maximale bouwhoogte 9 meter. Dit betreft een strook van 70 meter evenwijdig aan de Henricuskade. Deze hoogte komt op zich overeen met de maximaal toegestane bouwhoogte van de woningen aan de Henricuskade. Echter, groot verschil is dat onze woningen maar op een klein deel van de woning deze hoogte bereiken en er veel tussenruimte is (inritten bedrijventerrein en tuinen). De straat geeft dus een zeer gevarieerd beeld terwijl het bestemmingsplan een gebouw toelaat met een aaneengesloten wand van 9 meter hoog en 70 meter lang.



Bebouwing Henricuskade. Slechts een zeer klein gedeelte van de woningen in 9 meter hoog.

Verder neemt de aaneengesloten wand (zoals ook opgemerkt bij zienswijze 2a) met name in het najaar, de winter en het voorjaar veel licht weg. Terwijl onze woning ontworpen zijn gericht naar het licht (oriëntatie op het zuiden). Daardoor verbruiken we minder energie (duurzaam). Ook is deze enorme wand esthetisch niet mooi en past deze ook niet bij de vormgeving en ruimtelijke kwaliteit van de andere zijde van de Henricuskade.

Opmerking 1: in het bouwplan dat door initiatiefnemer (de politie) is getoond gaat men uit van een schietbaan in dit gedeelte van het bouwvlak. Daarbij is voorzien dat de wand een 'blinde wand wordt'. Dit geeft zowel voor de politie als voor ons voor de politie 'geen inkijk' maar levert dus wel een hoge, massief gesloten wand op.

Opmerking 2: We vragen ons af waarom een schietbaan een hoogte van 9 meter nodig zou hebben?

Opmerking 3: het bestemmingplan laat toe dat de wand van 70 meter geplaatst kan worden op circa 10 meter uit de watergang langs de Henricuskade (dat is op circa 30 meter van de woonhuizen). Op deze 10 meter komt een Groenbestemming. Hierdoor komt de wand heel dichtbij de Henricuskade en is de groenstrook erg smal.

Wij zijn van mening dat een dergelijk smalle strook vlak naast een massieve hoge wand niet gunstig is voor een goede ontwikkeling en groei van de geplande groenstrook langs de watergang. De wand neemt namelijk veel licht weg. De wand ligt immers ten zuiden van de groenstrook.

Aan de noord-oostzijde van ditzelfde bestemmingsplan (tegenover de historische boerderij) is ook uitgegaan van een groenstrook. Hier is deze 20 meter breed. Een bredere groenstrook geeft meer bedekking (in ieder geval in de periode dat er bladeren aan de bomen zitten), geeft meer ruimte voor een goede ontwikkeling en conditie van de groenstrook en voor biodiversiteit (flora en fauna).

Alternatief: De maximale bouwhoogte evenwijdig aan de Henricuskade verlagen naar 6 meter en de groenstrook verbreden naar 20 meter.

Zone 2: maximale bouwhoogte 12 meter

Op het overige deel van het bouwvlak is een maximale hoogte van 12 meter toegestaan in het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijze: Een deel van dit bouwvlak ligt evenwijdig aan het fietspad dat de Brasserskade en de Henricuskade verbindt ('achter de groenstrook' gezien vanuit het gebouw). We vinden het een bezwaar dat zo dicht richting het fietspad een hoogte van 12 meter wordt toegestaan.

Alternatief: tot 40 meter van het fietspad Henricuskade - Brasserikade niet hoger bouwen dan 6 meter.

Zienswijze 3, t.a.v. Bestemming Groen en Groene Gevel/ Duurzaamheid

In de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan is onderstaande paragraaf 5.4 'Duurzaamheid' opgenomen. In de tekst zijn door ons opmerkingen gemaakt (***vetgedrukt en cursief***).

5.4 Duurzaamheid

5.4.1 Duurzaamheid in dit bestemmingsplan

De ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld aan de ladder van duurzame verstedelijking.

In de stedenbouwkundige configuratie van het plan is rekening gehouden met de duurzaamheidsambities zoals verwoord in het duurzaamheidsbeleid in hoofdstuk 3 van deze toelichting.

Conform Agenda Ruimte voor de Stad dient verdichting van de stad gepaard te gaan met vergroening en verduurzaming. Omdat de oprichting van een politiekantoor op deze locatie een verdichting is, is bij de opzet van het stedenbouwkundig plan rekening gehouden met duurzaamheidsaspecten en vergroening.

Concreet zijn de volgende maatregelen getroffen:

1. De oppervlakte van het bouwvlak is beperkt zodat het beoogde programma gestapeld uitgevoerd moet worden in plaats van dat het programma uitgesmeerd wordt over het gehele plangebied.

Hierdoor is er ruimte overgebleven voor een groenstructuur rondom. ***Opmerking 1: het is juist dat er ruimte voor groen is bestemd, maar ons inziens onvoldoende.***

2. Het bouwvlak en bijbehorend parkeerterrein zijn gepositioneerd op een open plek midden in het bomenrijke plangebied. Hierdoor blijft het aantal te kappen bomen enigszins beperkt.

Opmerking 2: ondanks dat gebruik word gemaakt van een open plek worden nog steeds meer dan 100 bomen gekapt, waarin heel veel vogels leven.

3. Het bouwvlak en het parkeerterrein zijn in het midden van het plangebied gepositioneerd waardoor de waterlopen aan weerszijden van het plangebied onbebouwde groene oevers houden. Daarnaast zijn voorwaarden geformuleerd welke bijdragen aan een vergroening en verduurzaming van het plangebied. Het betreft de volgende maatregelen:

Het buitenterrein moet klimaatbestendig ingericht worden waarbij de waterbergingsopgave moet worden meegenomen in het buitenruimteontwerp.

De zijgevels en achtergevel van het basement worden landschappelijk ingepast door toepassing van groene gevels zodat het gebouw zich harmonieus in de groene omgeving voegt.

Opmerking 3: we juichen zeer toe dat het gebouw van groene gevels wordt voorzien, echter zoals eerder opgemerkt moeten de groenstroken dan wel voldoende breed zijn.

In de groene rand rondom het politiekantoor worden bestaande waardevolle bomen gehandhaafd en aangevuld met nieuwe aanplant zodat een stevige groenstructuur ontstaat, bestaande uit diverse soorten. De soorten worden dusdanig gekozen dat deze een bijdrage leveren aan de biodiversiteit.

We juichen toe dat rondom het bouwvlak stroken zijn aangegeven met de bestemming Groen. Echter is er in de huidige situatie veel meer groen dan bij uitvoering van de bouwplannen van de Politie binnen de randvoorwaarden van het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijze groenstrook Henricuskade: de groenstrook langs de watergang/ evenwijdig aan de Henricuskade is te smal.

Alternatief: De groenstrook evenwijdig aan de Henricuskade zou minimaal 20 meter breed moeten zijn in plaats van de 10 meter die nu is aangehouden. Redenen:

- Door een bredere groenstrook kan het verlies aan biodiversiteit door het kappen van de vele bomen (meer dan 100) beter worden gecompenseerd. Dus meer kansen voor flora en fauna.
- Door een bredere groenstrook kan de groene gevel zich beter ontwikkelen.
- Door de bredere groenstrook is het effect van vermindering van lichtinval voor onze woningen minder sterk (dus kleiner effect op energieverbruik van onze woningen).

Zienswijze groenstrook historische boerderij: de groenstrook evenwijdig aan het fietspad is de te smal.

Alternatief: de groenstrook evenwijdig aan het fietspad zou minimaal 40 meter moeten zijn. Op die manier is de omgeving rond de historische boerderij beter beschermd. Ook biedt dit weer meer kansen voor flora en fauna.”

5. Ra 2020.6 Reclamanten

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Inleiding

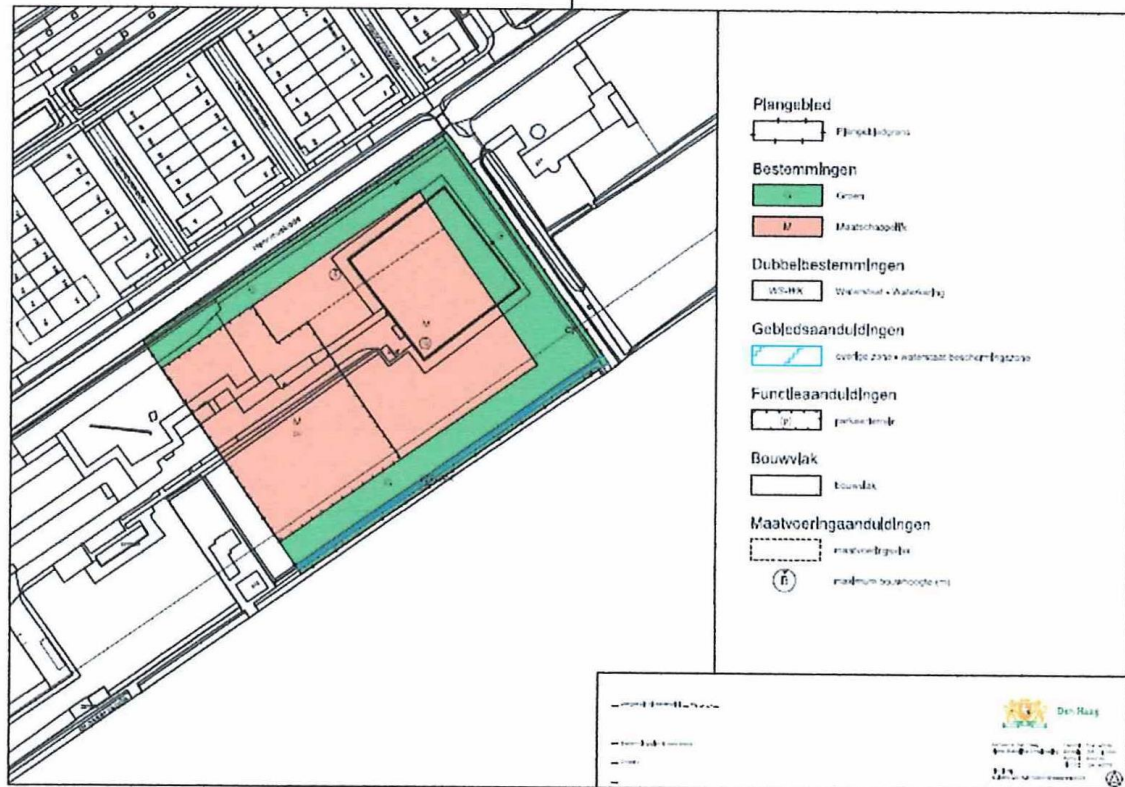
In verband met een plan voor de bouw van een nieuw kantoorpand voor een landelijke eenheid van de politie op een deel het terrein van Defensie aan de Brasserskade, te Den Haag is een 'Ontwerp Bestemmingsplan Brasserskade' gepubliceerd, hierna te noemen 'BESTEMMINGSPLAN', door de Gemeente Den Haag op 21 november 2019 gepubliceerd. Verwezen wordt naar de website ' [<https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/wonen-en-bouwen/bestemmingsplan/annen/brasserskade-bestemmingsplan.htm>] '.

Naar aanleiding van het BESTEMMINGSPLAN wordt met dit document bezwaarpunten/ zienswijze aangetekend en alternatieven gegeven.

De bezwaarpunten betreffen:

1. Het bouwvlak met Maatschappelijke bestemming:
 - a. De positionering van het bouwvlak;
 - b. De maximale toegestane bouwhoogten;
2. Groenstructuur.

Voor alle gegeven bezwaarpunten wordt verwezen naar Figuur 1.



Figuur 1: Plankaart, kopie uit het gepubliceerde BESTEMMINGSPLAN.

In de onderliggende paragrafen worden de genoemde bezwaarpunten uitgewerkt en alternatieven aangereikt. Het recht blijft behouden om op latere termijn aanvullende argumenten en alternatieven te geven.

1. Het bouwvlak met Maatschappelijke bestemming

1a. De positionering van het bouwvlak

Het BESTEMMINGSPLAN laat in algemene regels bebouwing toe die frontaal tegenover en op relatief korte afstand van een aantal woningen aan de Henricuskade en een boerderij aan de Brasserskade 237 met de status 'Gemeentelijk monument' kan worden gepositioneerd.

Onderzoek laat weten dat betreffende deze gemeentelijke monumentale boerderij absoluut niets aan het gebouw en ook niet op het terrein mag worden gewijzigd, geen verandering van kleuren, type dak, laat staat het plaatsen van een dakkapel. Pal tegenover deze boerderij wordt nu in het BESTEMMINGSPLAN op zeer korte afstand een relatief gigantisch bouwcomplex toegelaten. Welke garantie hebben wij dat er geen geluidsoverlast is van de schietbaan?

De norm wordt weliswaar niet overschreden maar om dagelijks doffe knallen te horen terwijl wij in onze tuin zitten (die tegenover de schietbaan ligt) is voor ons en alle andere bewoners die tegenover de schietbaan wonen onacceptabel. Daarnaast is dit ook niet goed voor de aanwezige fauna in de omgeving.

Bezwaar: De toegestane bebouwing in de bestemde locatie van het bouwvlak in het

BESTEMMINGSPLAN benadeelt de direct omwonenden van deze locatie, door onder andere het wegnemen van zonlicht, geluidsoverlast en het straatbeeld. Hierop wordt nader ingegaan.

Er zijn toch alternatieven op het huidige defensie terrein voor de bouw van dit politiecomplex, waarbij een gebouw nauwelijks tot geen hinder geeft aan de direct omwonenden, zoals:

Alternatief 1: Zou het niet mogelijk zijn om te bouwen in meer zuidwestelijke richting van het defensie terrein, dus meer richting de bestaande kantoorgebouwen van het defensiecomplex? Op die hoogte staan op de Henricuskade vooral bedrijfsgebouwen die niet worden bewoond en een boerderij die vrij ver van de Henricuskade af ligt.

Alternatief 2: Is het niet mogelijk om de bestaande defensiegebouwen met Defensie te delen, waarbij scheiding tussen de twee organisaties moet zijn gewaarborgd. Het ligt in de verwachting dat hiermee de gebouwen en het terrein efficiënter worden benut.

1b. De maximale toegestane bouwhoogten

Allereerst wil ik u een schets geven van onze woning. Onze woning ligt ten noorden van het plangebied, aan de andere zijde van de Henricuskade en is één van de zes aanwezige woningen. De woning is op basis van een duurzaam ontwerp gebouwd en zongericht geplaatst zodat passieve zonne-energie optimaal wordt benut voor verwarming van de woning. Onze woning bestaat uit 3 verdiepingen. De begane grond met garage, 3 (slaap)kamers, badkamer en wc. Op de 1e verdieping bevindt zich de woonkamer en de keuken. Op de 2e verdieping een slaapkamer, badkamer en wc. In de woning is een warmte terugwin installatie geïnstalleerd en is de woonkamer voorzien van een raampartij over de volle breedte (6x3 meter). Zowel zomers als winters wordt het huis (mede) verwarmd door de zon. In de zomer staat de zon hoger en hebben wij vanaf 08:00 uur tot en met 19:00 uur de zon. In de winter staat de zon lager en hebben wij vanaf 08:00 uur tot en met 16:00 uur de zon. In de winter hebben de bomen geen bladeren waardoor het zonlicht toch de woonkamer (op de 1e verdieping) bereikt en verwarmd. De warmte terugwin installatie en de grote raampartij dragen bij aan verantwoord en duurzaam wonen.

In het BESTEMMINGSPLAN wordt uitgegaan van een hoogte van 9 meter voor het schietbaangebouw en 12 meter voor het kantoorgebouw. Wat is de reden dat de schietbaan 9 meter hoog moet zijn? Vanuit onze woning kijken wij tegen het schietbaangebouw aan (9 meter hoog en 70 meter lang). Op dit moment (bestaande situatie) hebben wij vrij zicht op het Defensie terrein met de bomen.

Bezwaar: Het schietbaangebouw tast het uitzicht aan en heeft een negatieve invloed op het verantwoord en duurzaam wonen.

Alternatief: Om toch rekening te houden met de bestaande situatie zoals verantwoord en duurzaam wonen en vrij zicht in het belang van de bewoners, verzoeken wij u om een significante verlaging van het schietbaangebouw toe te passen. Mede omdat er op het dak van het schietbaangebouw nog voorzieningen worden geplaatst voor de liften en luchtverversingapparatuur e.d. Deze voorzieningen hebben een hoogte van ongeveer 2 meter waardoor de hoogte op sommige delen van het dak 11 meter kan worden. Hierdoor komt met name in de winter geen zonlicht meer binnen

In de woning wat direct resulteert in hogere stook en energiekosten voor de bewoners. Ons voorstel is om de hoogte van 9 meter te verlagen naar 6 meter of een andere alternatieve invulling van het plan zodat dit:

- geen negatieve invloed heeft op het verantwoord en duurzaam wonen en
- de voordelen van het duurzaam ontwerp van de woning niet wordt aangetast en
- het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Den Haag gehandhaafd blijft (Nota Duurzaamheid Schone energie in een groene stad)

2. Groenstructuur

In het BESTEMMINGSPLAN is het volgende opgenomen over de groenstructuur: *Ten behoeve van een robuuste groenstructuur, welke zowel in de winter als in de zomer een groene uitstraling heeft, worden waar mogelijk bestaande bomen gehandhaafd en aangevuld met nieuwe aanplant zodat een dicht beplante groenstructuur ontstaat, bestaande uit diverse soorten. De soorten worden dusdanig gekozen dat deze een bijdrage leveren aan de biodiversiteit. Inzicht van buitenaf op het terrein kan voorkomen worden door het toepassen van groenblijvende beplanting.*

Rondom het bouwvlak in het plangebied zijn stroken aangegeven met de bestemming 'Groen' met het doel mooier en aantrekkelijker maken voor de omgeving. Het plangebied moet landschappelijk optimaal worden ingepast in de omgeving

Bezwaar 1: De aangegeven stook van 10 meter evenwijdig aan de Henricuskade is veel te smal. Een dergelijk smalle strook vlak naast een massieve hoge wand (70x9 meter) is niet gunstig voor een goede ontwikkeling en groei van de geplande groenstrook. De wand neemt veel licht weg (deze ligt immers ten zuiden van de groenstrook).

Alternatief: De groene strook evenwijdig aan de Henricuskade verbreden tot 20 meter.

Bezwaar 2: De (bestaande) bomen vallen uit in de herfst dus die leveren geen goede groenstructuur waardoor de schietbaan en kantoorpand duidelijk zichtbaar zijn.

Alternatief: M.b.t. de groenstructuur hebben wij een voorstel om het schietbaangebouw harmonieuzer in de omgeving op te nemen. Omdat wij vanuit onze woonkamer direct op het schietbaangebouw kijken willen wij voorstellen om op de gevel van het schietbaangebouw een permanente groene wand te realiseren bestaand uit een variatie van soorten planten met verschillende bloeitijden, kleuren en vruchten (biodiversiteit) zodat wij niet naar een stenen gevel aankijken. Voor de permanente groene wand moeten planten worden gekozen die zowel in de zomer- als wintermaanden de gevel volledig bedekken. Dit is voor ons als bewoners en de omgeving aantrekkelijker en maakt het uitzicht veel acceptabeler. In combinatie met de bestaande bomen en nieuwe aanplant ontstaat een permanente dichtere groenstructuur die zowel in de zomer als in de winter een groene uitstraling heeft.”

6. Ra 2020.8 Reclamant

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Ik kocht mijn woning augustus 2018 en toen was er nog niets bekend over de plannen. De woning ligt aan een bedrijven terrein en is zo gebouwd dat de raampartijen zich voornamelijk bevinden aan de andere kant, waar nu hoge bomen, vrij zicht en een rustige omgeving te zien is. Dit geeft een juist contrast tov de bedrijvigheid om het huis heen.

Ook bij een eventuele verkoop/ waardebepaling, zal de nieuwe situatie hierop een negatieve invloed hebben. De gemeente heeft, naar ik heb begrepen, beleid op nieuwbouw gemaakt om versterking tegen te gaan, waarbij o.a. ondergronds parkeren en het behouden van groen is meegenomen. Hier heb ik bij het zien van de huidige plannen veel zorgen over. Ook over de natuur (bomen, dieren etc) dat zich rondom deze woningen bevindt maak ik mij zorgen. Er is onderzoek gedaan door een onafhankelijk bureau maar ik ben het niet eens met de bevindingen en conclusies. Ik wens een second opinion, een die niet uitgevoerd wordt in de wintermaanden maar juist in de lente als bijvoorbeeld de dieren zich weer in onze buurt genesteld hebben.

Veel zorgen heb ik over het zonlicht dat door het bouwen van het pand tot 9m hoog, op met name winterochtenden, niet meer op natuurlijke wijze mijn woning zal kunnen verwarmen. Hierdoor ben ik genoodzaakt om veel meer energie te gaan gebruiken, wat mij in het kader van het thema klimaat een zeer tegenstrijdige en onwenselijke consequentie is. Op de inloopavonden is hier al over gesproken en werden onze zorgen tegengesproken want volgens de woordvoerder van de gemeente was hier ook gedegen onderzoek naar gedaan. Echter staat verderop op het Defensie terrein een pand met ongeveer soortgelijke hoogte en daar zie je precies wat er gebeurt als er een pand van ongeveer 9 m hoog gebouwd wordt. Op dit moment hebben alle woningen geen last van dit pand en hebben al onze woningen nog zon en zicht. Maar dit zal met de huidige plannen gaan veranderen. Mijn voorstel en verzoek zou zijn om het gebouw zoveel mogelijk te verplaatsen richting de Brasserskade en een groter grondoppervlak in het bestemmingsplan op te nemen voor iets groter maar vooral lager bouwen. Helaas is mijn vertrouwen in de opdrachtgever(s) beschadigd geraakt omdat Defensie tegen alle afspraken in (half maart 2019) vlak voor het broedseizoen plotsklaps bomen gekapt heeft zonder kapvergunning. Tevens hebben zij een stuk grond gesaneerd (hier zat te veel lood in de grond) en sonderingen laten maken t.b.v. de bestemming/bouw. Hiervan is aangifte gedaan en bezwaar gemaakt. Tot op heden is hier niets over vernomen. De verdere gang van zaken mbt inspraak en deadlines (bijvoorbeeld nu; rondom feestdagen en vakanties) vind ik kort dag. Ook ben ik ontevreden over de informatie voorziening (buiten de inloopbijeenkomsten) over reactie en inspraak. Ik zou het dan ook zeer op prijs stellen als er op deze inspraak/reactie een reactie komt en dat alle belangrijke mededelingen die gaan over dit project met mij gedeeld worden. Dit kan op dit e-mailadres.”

Reactie op ingekomen zienswijzen.

Naar aanleiding van de behandeling van deze zienswijzen in de commissie ruimte van 8 juli heeft op 22 september jl. een overleg plaatsgevonden met de indieners.

Het doel van dat overleg was het in beeld brengen welke aanpassingen door de reclamanten verlangd worden om met de bouw van een politiekantoor op deze locatie in te kunnen stemmen.

In het verslag van het overleg zijn de gewenste aanpassingen in een zevental punten door de omwonenden samengevat. Zij luiden:

1. *De groenstrook aan de zijde van de Henricuskade;*
De breedte van de groenstrook wordt 20m vanaf de waterkant gemeten vanaf de kant van het defensie terrein en niet vanaf de waterkant aan de Henricuskade, zoals ook aangegeven in de commissie vergadering, vanwege handhaving/ intact houden van het bestaande groen (bomen en beplanting) plus het realiseren van de groene wand op de gevel. De groenstrook absoluut NIET koppelen aan het hekwerk van wat er over is van de tennisbaan.
Wat betreft de groenstrook wordt zekerheid verlangd dat hiervoor in overleg met de bewoners een beplantingsplan wordt opgesteld. Hiervoor wordt de eis gesteld dat van de bouwaanvraag een in overleg met omwonenden van de Henricuskade opgesteld beplantingsplan ter goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders wordt overlegd.
2. *De groenstrook bij Brasserskade 233;*
Aandacht wordt gevraagd voor het handhaven van 4 essen, die zich buiten de geplande groenstrook van 10 meter bevinden.

3. *De schietbaan;*

Bewoners vragen zekerheid over het niet kunnen horen van geluiden (schoten e.d.) vanuit de Schietbaan bij hun woningen.

De hoogte van de schietbaan verlagen van 9 naar maximaal 6 m. Een belangrijke reden voor deze verlaging is dat in de winter het licht door de loofbomen schijnt en daardoor de huizen van de bewoners aan de Henricuskade blijvend wordt verwarmd.

4. *De gevolgen van de nieuwbouw voor de bezonning van de woningen aan de Henricuskade;*

Bij een verlaging van de schietbaan naar een maximale hoogte van 6 meter zal de bezonning nog steeds afnemen en daaraan gekoppeld de verwarming van het huis door de zon in de wintermaanden. De stookkosten van de huizen zullen vergeleken met de huidige situatie zeker toenemen.

5. *De hoogte van het hoofdgebouw;*

Het hoofdgebouw heeft een maximale bouwhoogte van 12 meter. De bewoners hebben in het overleg aangegeven dat de wens is dat ook die hoogte naar beneden moet. Als dit niet gebeurt dan is er nog steeds veel schaduw in de winter. De bewoners gingen er vanuit dat 'het hele gebouw' integraal zou zakken met 3 meter.

6. *De dakbedekking van het kantoorpand;*

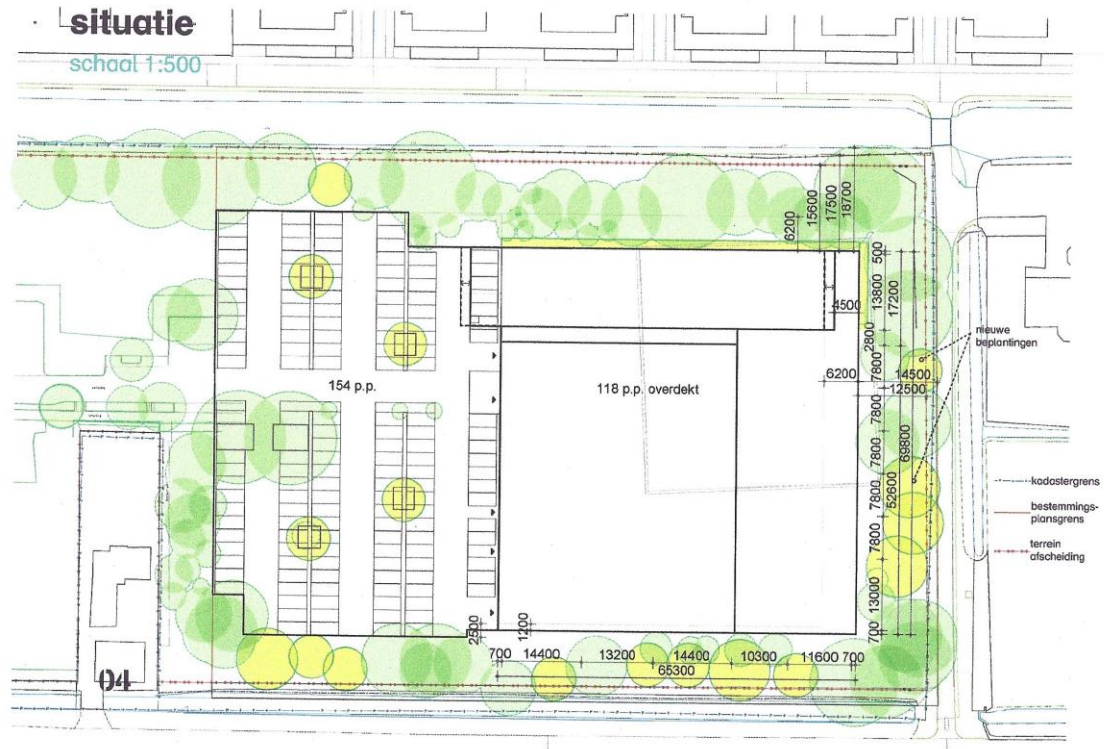
Bepleit worden "groene daken" op de nieuwbouw.

7. *De inrichting van het parkeerterrein.*

Bij een efficiëntere inrichting (bijvoorbeeld 1-richtingsverkeer) is het wellicht mogelijk het parkeerterrein qua oppervlak te verkleinen met behoud van een gelijk aantal parkeerplaatsen en behoud van beplanting en bomen.

De door de reclamanten geaccordeerde conclusies van dit overleg zijn als bijlage aan dit voorstel gehecht. Onder verwijzing naar ons eerdere voorstel dat besproken is in uw commissie van 8 juli 2020 en de daarin opgenomen weerlegging van de zienswijzen hebben de reclamanten in dit overleg aangegeven, dat met deze samenvatting van de gewenste aanpassingen thans een inhoudelijke reactie op hun afzonderlijke zienswijzen achterwege kan blijven.

Op basis van de uitkomsten van deze bespreking zijn wij met de initiatiefnemer in overleg getreden over de mogelijkheden om aan de aspecten tegemoet te kunnen komen. Dit overleg heeft tot een aantal aanpassingen geleid, die op onderstaande tekening is weergegeven.



Tekening 1 met gewijzigde maatvoeringen met betrekking tot situering en maatvoering van bebouwing, groenbestemmingen en parkeerterrein

De wijzigingen in relatie tot hetgeen door de reclamanten verlangd is houden het volgende in.

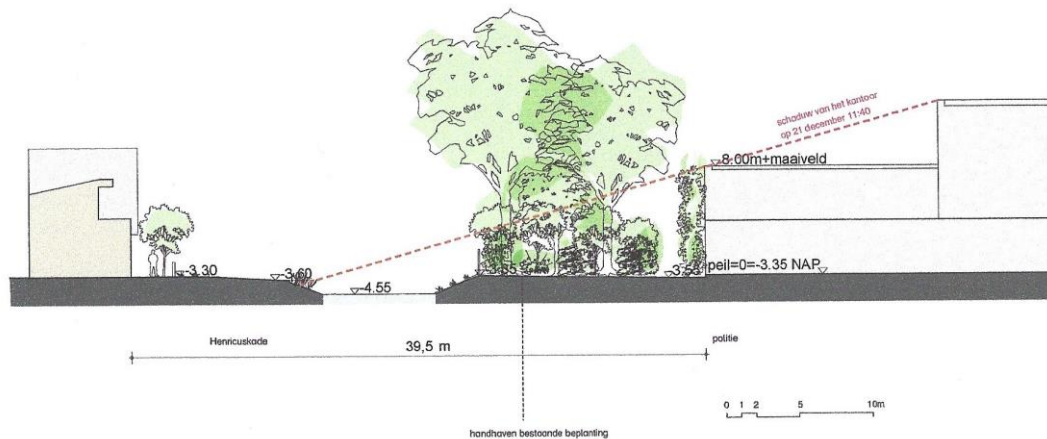
Ad 1. De groenstrook aan de zijde van de Henricuskade.

Om de bewoners tegemoet te komen is, met behoud van inhoudsmaten van het kantoor, het gebouw ten opzichte van de Henricuskade circa 6.20 m verschoven, waardoor de groenstrook ter plaatse vergroot kan worden van 10 meter tot ruim 16,2 meter.

Met deze verschuiving zal de afstand van de woningen aan de Henricuskade tot de zijwand van de schietbaan en oefencentrum 39,5 m bedragen en tot het kantoorgedeelte met deels 1 en deels 3 bouwlagen 59,5 m.

straatprofiel Henricuskade

schaal 1:200



Tekening 2: straatprofiel Henricuskade

Een, ter vergroting van de afstand tot de woningen aan de Henricuskade, verdere verschuiving van het bouwplan in de richting van de Brasserskade is vanwege de eisen van het Hoogheemraadschap van Delfland met betrekking tot het dijklichaam aan de Brasserskade niet mogelijk. Het bouwplan is daarmee aan de zijde van de Henricuskade op de huidige begrenzing van de voormalige tennisbaan gelegd, waardoor de breedte van de groenstrook overeenstemt met de huidige begroeiing. Daarbij zal de naar de Henricuskade gekeerde gesloten zijwand van de schietbaan als een 'groene' wand worden gerealiseerd. Met de bewoners van de Henricuskade is hierbij overeengekomen dat door initiatiefnemer in overleg met hen een beplantingsplan zal worden opgesteld. Deze afspraak zal als een voorwaarde in de regels van het bestemmingsplan worden vastgelegd.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat op de locatie, blijkt een inventarisatie (als bijlage 3 in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen) in de huidige situatie 94 solitaire bomen aanwezig zijn. Het resterend deel van het groen bestaat uit bosplantsoen. Van de solitaire bomen blijkt 14% behoudens waardig, 31% twijfelachtig en 51% niet behoudens waardig/ziek. De op de locatie aanwezige ziektes zijn Kastanjabloedingsziekte en Essentaksterfte. Dit laatste betekent dat meer dan de helft van de bomen op termijn zal verdwijnen. De beide ziektes zijn overigens besmettelijke ziektes. Ondanks dat het Hoogheemraadschap Delfland stelt dat zij liever geen bomen ziet in haar dijklichamen, heeft de Politie in de plannen ingezet op het zoveel mogelijk behouden van groen. Naast het behoud willen zij ook het groen langs de randen van de kavel verder intensiveren door aanplant om zodoende het groene beeld te behouden voor de omwonenden. Dit door intensivering van de beplanting op laag, middel en hoog niveau met groenblijvende struiken en bomen. Daar waar bomen niet te handhaven zijn wordt onderzocht of verplanting op het bestaande Defensieterrein mogelijk is. Mocht een verplanting praktisch niet mogelijk zijn, dan is aangegeven dat de politie een volledige compensatie elders, al dan niet via een gemeentelijk fonds, voorstaat. Verder past de Politie in haar ontwikkeling het principe van natuur inclusief bouwen toe aan de hand van het door gemeente Den Haag geïntroduceerde puntensysteem 'De stad natuurlijk'. En wordt een klimaat adaptieve buitenruimte ontworpen met onder andere een groene gevel en groen parkeren.

De consequentie van deze aanpassingen is dat het gebouw ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan circa 6 meter in zuidoostelijke richting verschoven wordt waardoor de in het ontwerp-bestemmingsplan aan deze zijde opgenomen groenstrook tot 14 meter wordt teruggebracht. Feitelijk blijft daarmee ook aan deze zijde van het terrein de breedte van de huidige groenstrook (gelegen tussen de voormalige tennisbaan en de perceelgrens) gehandhaafd. Daarnaast is de langs de zijde van de Henricuskade geplande schietbaan 4,5 m in de richting van het bij het kantoorpand behorende parkeerterrein verschoven. Dit heeft een positief effect wat betreft uitzicht en bezonning voor 2 van de 6 woningen aan de Henricuskade en voor de noordelijk gelegen boerderij.

Ad 2. De groenstrook bij Brasserskade 233.

De inrichting van het parkeerterrein is geoptimaliseerd, waarbij, zoals verzocht door de bewoner van het pand Brasserskade 233, de door hem geduide essen, alsmede ook enkele andere daar aanwezige bomen, gehandhaafd kunnen blijven.

Ad 3. De schietbaan

Om de bewoners tegemoet te komen is een verlaging van dit de schietbaan tot 8 meter mogelijk gemaakt. Een verdere verlaging is niet haalbaar, omdat in dit bouwdeel ook een voor de op deze locatie te vestigen specifieke politiepraktijk gerichte oefenruimte gerealiseerd wordt. Zoals onder ad 1. aangegeven is de schietbaan tevens 4,5 m in de richting van het parkeerterrein verschoven.

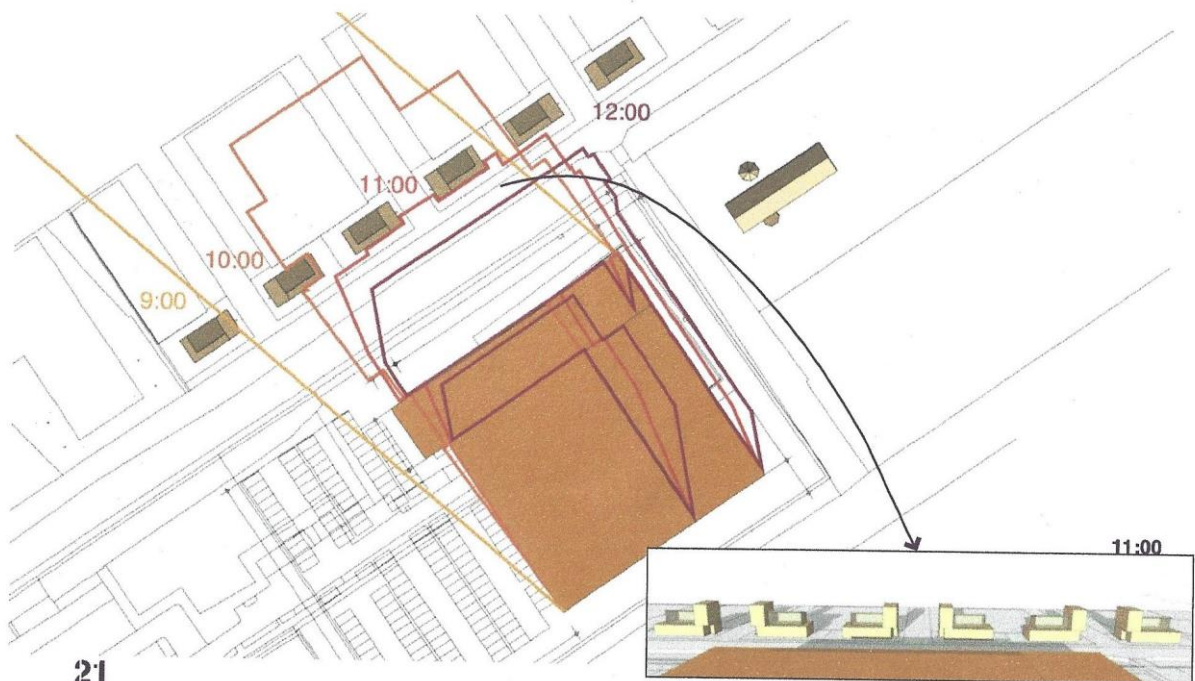
Met betrekking tot het voorkomen van geluidsoverlast zijn, om de belangen van de omwonenden te borgen, de geluidsnormen in de regels al ten opzichte van de landelijke normen met 10 dB aangescherpt. Daarbij wordt door de aanpassingen van het bouwplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, de afstand tussen de woningen aan de Henricuskade en de schietbaan vergroot van 33,3 m tot 39,5 m.

Ad 4. De gevolgen van de nieuwbouw voor de bezonning van de woningen aan de Henricuskade.

Uit een op het aangepaste bouwplan verricht bezonningsonderzoek blijkt voor wat betreft de bewoners aan de Henricuskade dat ten gevolge van het aangepaste bouwplan enkel in de wintermaanden bij zonsopkomst gedurende een tijdsbestek van circa anderhalf tot twee uur sprake zal zijn van schaduwwerking vanwege de nieuwbouw op de gevel van hun woningen. Onderstaande tekening illustreert de bezonningseffecten op de dag dat de zon het laagste staat (21 december) respectievelijk 9.00, 10.00 en 11.00 uur

bezonningsstudie - schaduwlijn

21 december 9:00 - 10:00 - 11:00 - 12:00 (wintertijd)



Tekening 3|:bezonningseffecten berekend op meerdere tijden in de ochtenduren op 21 december

Verder leidt de nieuwbouw jaarrond niet tot enige schaduwwerking op de gevels van de woningen aan de Henricuskade.

In de bijlagen bij dit voorstel is dit bezonningsonderzoek opgenomen.

Ad 5. De hoogte van het hoofdgebouw.

Het hoofdgebouw is gedeeltelijk één bouwlaag en gedeeltelijk drie bouwlagen. Mede gelet op de afstand van het hoofdgebouw tot de woningen aan de Henricuskade (59,5 meter) achten wij 3 bouwlagen, oftewel 12 meter als maximale bouwhoogte aanvaardbaar. Het door bewoners van de Henricuskade voorgestelde deels verhogen van het gedeelte met één bouwlaag tot twee bouwlagen en daarbij verlagen van het deel van drie bouwlagen tot twee bouwlagen is binnen het programma van eisen, dat aan de nieuwbouw ten grondslag ligt niet mogelijk en heeft voorts een grotere impact op de natuurlijke biotoop van de nabij gelegen monumentale boerderij. Daarbij heeft de hoogte van het kantoorpand nauwelijks gevolgen voor de bezonning van de woningen aan de Henricuskade. Zoals uit het onder ad 4. aangehaalde bezonningsonderzoek blijkt is slechts in de winterperiode sprake van een beperkte schaduwwerking op de gevels van deze woningen. Bij het verhogen van het een bouwdeel met een bouwlaag tot twee bouwlagen is de schaduwwerking op de monumentale boerderij aan de Brasserskade 237 echter aanmerkelijk groter.

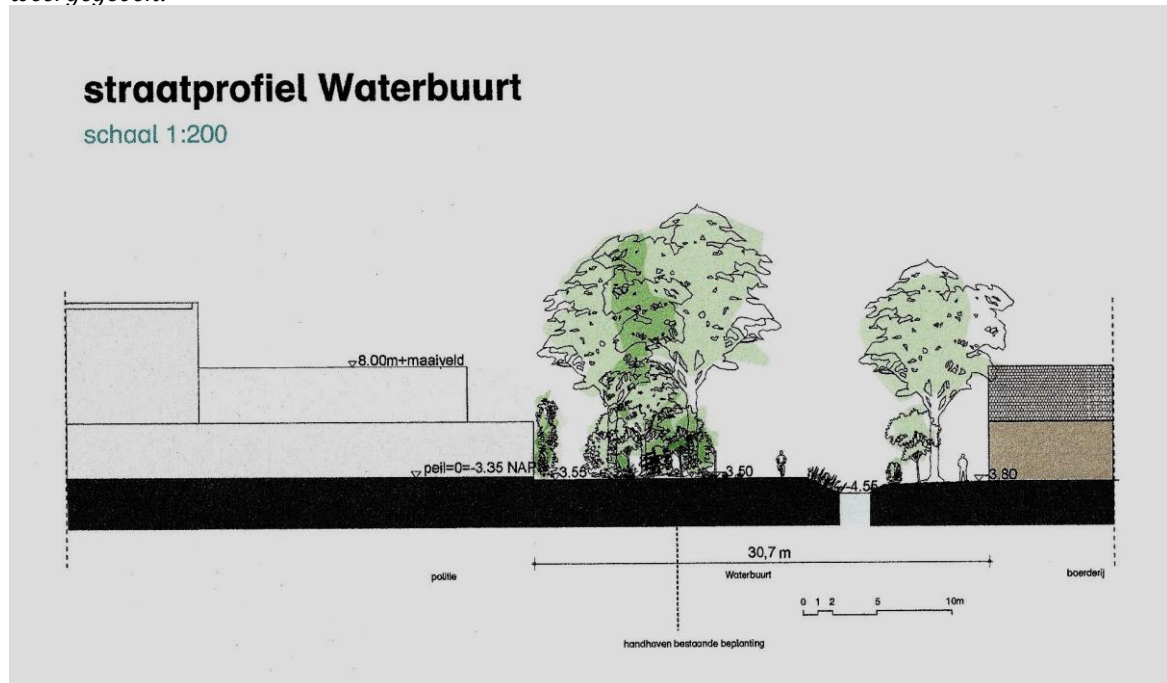
Ad 6. De dakbedekking van het kantoorpand.

Door het voornemen op de dakbedekking zonnepanelen te plaatsen om te voldoen aan de eisen van energiezuinigheid is het niet mogelijk deze daken met “groen” te bekleden. Wel zal de naar de Henricuskade gekeerde zijmuur van de schietbaan als een groene wand uitgevoerd worden.

Ad 7. De inrichting van het parkeerterrein.

Mede gegeven de wens waar mogelijk gezonde bomen zoveel als mogelijk te behouden is de inrichting van het parkeerterrein op onderdelen aangepast. Uit een aanvullend onderzoek van de architect is echter gebleken dat een tevens door de bewoners in het overleg voorgestelde schuine situering van de parkeervakken, bij behoud van het aantal parkeerplaatsen, niet leidt tot een kleiner verhard oppervlakte, terwijl het wel, door de alsdan verplichte rijrichtingen leidt tot meer verkeersbewegingen op het terrein.

Zoals onder ad 1. is aangegeven leidt de gewijzigde situering ertoe dat het bouwplan circa 6 meter verschuift in de richting van de naastgelegen monumentale boerderij op het perceel Brasserskade 237. Zoals op deze tekening is aangegeven bedraagt de afstand van het deel van het kantoorgebouw, dat uit één bouwlaag bestaat tot de bestaande boerderij 30,7 m, en tot het 8 m hoge bouwdeel, waarin de schietbaan en oefenruimte is opgenomen 35,2 m. Op onderstaande tekening is dit weergegeven.



Tekening 4: straatprofiel Waterbuurt

Hoewel ook in deze situatie de huidige groenstrook tussen de voormalige tennisbaan en de perceelsgrens volledig in stand kan blijven is de eigenaar van deze boerderij over de aanpassingen geïnformeerd. Wij tekenen hierbij aan, dat het kantoor aan deze zijde beperkt is tot één bouwlaag. De naastgelegen schietbaan en oefenruimte zijn ten opzichte van het kantoor, mede naar aanleiding van het overleg met deze eigenaar, nog 4,5 m teruggelegd vanaf de boerderij.

De bovenstaande uitkomsten van het onderzoek naar de mogelijkheden tot aanpassing van het bouwplan kunnen onze instemming hebben. Wij zijn van mening, dat met de aanpassingen ten opzichte van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bebouwingsmogelijkheden een goede en evenwichtige balans gevonden is.

Een balans tussen enerzijds het algemeen belang, dat gediend is met de realisatie van dit politiekantoor op deze strategische ligging ten opzichte van het (openbaar) bestuurscentrum in het hart van onze gemeente alsmede het vliegveld Rotterdam-The Hague en de Rotterdamse havens, als anderzijds de belangen van de omwonenden.

Gelet op voorgaande reactie stelt het college de raad voor om de zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.

Ingekomen reactie van het Hoogheemraadschap Delfland.

Per email op 30 december 2019 is reactie ingekomen van het Hoogheemraadschap Delfland, luidende als volgt:

Regels – voorwaardelijke bepaling

In regel 4.2.1 is de volgende bepaling opgenomen;

4. voorafgaand aan het aanvragen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient aanvrager met het Hoogheemraadschap te overleggen over te treffen voorzieningen welke negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundig systeem ter plaatse te voorkomen of adequaat compenseren dan wel aan te tonen dat hiervoor een watervergunning is verleend.

Wij vinden deze bepaling niet voldoende specifiek. Kan het overleg met het Hoogheemraadschap aangepast worden naar ‘een positief advies’. En kan ‘dan wel aan te tonen dat hiervoor een watervergunning is verleend’, aangepast worden naar ‘indien gekozen wordt voor compensatie door het graven van extra oppervlaktewater, dient aangetoond te worden dat hiervoor een watervergunning is verleend’.

Waterkwantiteit

Eerder is een waterparagraaf toegevoegd met daarin een beschrijving van de vereist (verwachte) compensatie van verharding. Deze komt echter niet terug in de toelichting. Kunt u een beschrijving van de benodigde compensatie van verharding toevoegen? Er wordt niet verwezen naar de beschrijving in de m.e.r.-beoordeling, maar deze is dan ook onjuist. Deze is naar aanleiding van onze eerdere opmerkingen (in de mail van 5-4-2019), niet aangepast.

Ook missen we de beschrijving van het beheer en onderhoud. Deze stond ook in de eerder toegestuurde waterparagraaf.

Klimaatadaptatie

Er staat een korte toelichting over klimaatadaptatie. Deze vinden wij niet voldoende specifiek. Kan toegevoegd worden hoe in dit plan rekening gehouden wordt met onder andere extreme buien, water-op-straat, hitte en droogte?

Ten aanzien van deze reactie heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap. Daarbij is aangegeven, dat de reactie niet als formele zienswijze bedoeld is. Voorts kan het Hoogheemraadschap bij nadere overweging alsnog instemmen met de redactie van regel 4.2.1. Aan de opmerkingen met betrekking tot de tekst in hoofdstuk 3.5.6 van de toelichting stellen wij u voor tegemoet te komen door hieraan ambtshalve de onder Staat van Wijzigingen vermelde in overleg met het Hoogheemraadschap opgestelde tekst toe te voegen.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een politiekantoor, alsmede in de aanleg van de daarvoor benodigde parkeergelegenheid, die deels inpandig en deels onoverdekt zal worden gerealiseerd.

In dit kader dient beoordeeld te worden of er sprake is van een bouwplan als bedoeld in art.6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto vloeroppervlakte met één of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd; de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen, die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m²

Afdeling 6.2 Grondexploitatie, Artikel 6.2.1 Bro

Indien sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in art. 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen, tenzij kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan via:

- een gemeentelijke grondexploitatie, waarbij sprake moet zijn van gemeentelijke gronduitgifte;
- meerwaardesuppletie via de erfpachtcanon;
- een anterieure overeenkomst met de eigenaar over de ontwikkeling.

Het onderhavige plan betreft een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wro. Daartoe wordt het volgende overwogen.

Voorliggend plan omvat de realisatie van een kantoor ten behoeve van de nationale politie met bijbehorende parkeergelegenheid. De gemeente Den Haag heeft een anterieure overeenkomst als bedoeld in Afdeling 6.2 Grondexploitatie, Artikel 6.2.1 Bro met de initiatiefnemer gesloten, waarin de gemeentelijke kosten van medewerking volledig ten laste komen van de initiatiefnemer. Gezien het bovenstaande wordt de beoogde ontwikkeling economisch uitvoerbaar geacht.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

Aan hoofdstuk 3.5.6. toe te voegen

Het waterschap ziet er op toe dat bij het bebouwen van een terrein de waterhuishouding niet verslechterd wordt ten opzichte van de huidige situatie. Voor dit project is al in een vroeg stadium overleg geweest met het Hoogheemraadschap voor te treffen maatregelen. Daarbij is gekeken naar het huidige terrein en verharding. Dit is vergeleken met de bebouwing en verharding in de nieuwe situatie. Het doel van het Hoogheemraadschap is om de situatie te verbeteren en water zo veel mogelijk op locatie vast te houden en te bergen. Het hoogheemraadschap heeft hiervoor een watersleutel ontwikkeld waarin maatregelen getoetst worden die ook door hen beoordeeld en goedgekeurd worden, zodat water niet sneller en in grotere hoeveelheden dan eerst richting het oppervlaktewater stroomt.

Het zorgpunt over wateroverlast zou terecht zijn als er geen maatregelen genomen worden. Echter is bij dit project sprake van:

- *Daken met groen waardoor regenwater vastgehouden wordt*
- *Het terrein wordt niet geheel verhard, maar zo veel mogelijk half verhard zodat regenwater op locatie kan infiltreren*
- *Er wordt een grote regenwater buffer toegepast die gedimensioneerd wordt conform de watertoets waardoor regen opvangen wordt en gereduceerd afgevoerd wordt.*
- *Wanneer nodig zal extra oppervlaktewater aangelegd worden.*

Deze maatregelen maken dat in de nieuwe situatie er geen verslechtering optreedt bij een zelfde weerssituatie. Klimaatverandering leidt echter tot heviger regenval en zou kunnen leiden tot meer overlast. Hiervoor moeten overal extra maatregelen genomen worden, maar dit wordt niet veroorzaakt door deze ontwikkeling.

Aan de bijlagen behorende bij de toelichting toe te voegen:

Bijlage 12 Landschapsplan

Naar aanleiding van de zienswijzen.

Toelichting:

Aan de *toelichting* als bijlagen toe te voegen:

- bezonningstudie d.d. 11-11-2020

Verbeelding:

De *verbeelding* wat betreft de situering van de bestemmingen Groen en Maatschappelijk alsmede het in deze laatste bestemming aangeduide bouwvlak aan te passen overeenkomstig de maatvoering vermeldt in tekening 1 van dit voorstel en daarbij de maximaal toegestane bouwhoogte voor het bouwdeel waarin de schietbaan en oefenruimte worden gerealiseerd te bepalen op 8 m;

Regels:

Artikel 4.2 .1.4 van de regels als volgt te wijzigen:

voorafgaand aan het aanvragen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient aanvrager:

- a. met het Hoogheemraadschap te overleggen over te treffen voorzieningen welke negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundig systeem ter plaatse te voorkomen of adequaat compenseren dan wel aan te tonen dat hiervoor een watervergunning is verleend;
- b. met de bewoners van de woningen Henricuskade 133, 135, 137, 139, 141, 143 en 145 en Brasserskade 233 en 237 overleg te voeren omtrent een voor de op de bestemming Groen te realiseren beplantingsplan, dat ter goedkeuring moet worden voorgelegd aan het bevoegd gezag voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;

BESLUITVORMING

Gezien het vorenstaande stelt het college de raad voor het volgende besluit te nemen:

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 1 juni 2021,

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening,

Besluit:

met overneming van de door het college in het hiervoor vermelde voorstel aangegeven overwegingen, welke worden geacht deel uit te maken van dit besluit:

- I. de zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ontvankelijk te verklaren;
- II. de zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen, deels gegrond te verklaren;
- III. tot herziening van de op het plangebied Brasserskade betrekking hebbende regelingen:
 - Bestemmingsplan Ypenburg, vastgesteld bij raadsbesluit 124, d.d. 17 oktober 2013;
 - Parapluherziening (fiets)parkeren, vastgesteld bij raadsbesluit RIS 300391, d.d. 20 september 2018;
 - Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten, vastgesteld bij raadsbesluit RIS 301205, d.d. 20 december 2018.
- IV. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Brasserskade bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0354HBrassersk-40ON.dgn met ondergrond o_ NL.IMRO.0518.BP0354HBrassersk-ond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven;
- V. dat bij het bestemmingsplan voor de Brasserskade geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 1 juli 2021.

De griffier,

De voorzitter,

Na vaststelling van het bestemmingsplan Brasserskade wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.BP0354HBrassersk-40ON in NL.IMRO.0518.BP0354HBrassersk-50VA.