



Den Haag

Ons kenmerk
DSO/2018.472
RIS302202

VASTSTELLING WIJZIGINGSPLAN BOEKWEITKAMP (BESTEMMINGSPLAN MARIAHOEVE)

Het college van burgemeester en wethouders van Den Haag,

overwegende dat:

- op 15 november 2016 bij collegebesluit DSO/2016.1137 - RIS 295584 het wijzigingsplan Boekweitekamp is vastgesteld;
- dit wijzigingsplan de bouw van maximaal 80 woningen mogelijk maakt;
- gebleken is dat de op 19 september 2017 verleende omgevingsvergunning de bouw van 70 woningen toelaat, terwijl in de regels van het wijzigingsplan Boekweitekamp maximaal 80 woningen zijn toegestaan;
- de onbenutte woningbouwcapaciteit van 10 woningen van het wijzigingsplan Boekweitekamp aan het wijzigingsplan Boekweitekamp - De Schenk wordt toegevoegd, zodat daarin maximaal 75 woningen kunnen worden gebouwd;
- hiervoor het vastgestelde wijzigingsplan Boekweitekamp dient te worden gewijzigd. Daartoe wordt in het wijzigingsplan Boekweitekamp de regel in artikel 6.2.1. sub a vervangen. Met dien verstande dat het getal '80' door '70' (woningen) wordt vervangen.
- het doel van het voorliggende wijzigingsplan Boekweitekamp is het reduceren van 80 naar 70 woningen;
- ook de zuidoever van de wetering De Schenk een onderdeel vormt van de in te richten ecologische verbindingszone;
- om die reden deze oever de gebiedsaanduiding 'Ecologische verbindingszone' aangewezen is;
 - op grond van artikel 3.9a, lid 1 Wet ruimtelijke ordening het ontwerp-wijzigingsplan van 6 april tot en met 17 mei 2018 ter inzage heeft gelegen;
- gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan één zienswijze is ingediend.

besluit:

- I. de zienswijze DSO/2018.602 in het bij dit besluit behorende toelichting onder "Ingekomen zienswijzen", ontvankelijk te verklaren;
- II. de zienswijze DSO/2018.602 in het bij dit besluit behorende toelichting onder "ingekomen zienswijzen" opgenomen ongegrond te verklaren;

- III. vast te stellen het wijzigingsplan Boekweitskamp, deel uitmakende van het bestemmingsplan Mariahoeve, bestaande uit de plankaart NL.IMRO.0518.WP0015GBoekweitskp-40ON en de regels, zoals die in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.

Den Haag, 2 april 2019

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

Peter Hennephof

Pauline Krikke

Na vaststelling van het wijzigingsplan Boekweitskamp wordt het identificatienummer van het wijzigingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.WP0015GBoekweitskp-40ON in NL.IMRO.0518.WP0015GBoekweitskp-50VA.

Toelichting bij het besluit

INLEIDING

Bij raadsmededeling, d.d. 9 april 2018 (DSO/2018.116 - RIS 299457), is aan de raad toegezonden het ontwerp-wijzigingsplan Boekweirkamp, deel uitmakende van het bestemmingsplan Mariahoeve.

Op 15 november 2016 is bij collegebesluit DSO/2016.1137 - RIS 295584, het wijzigingsplan Boekweirkamp vastgesteld. Het wijzigingsplan Boekweirkamp voorziet in de ontwikkeling van maximaal 80 woningen.

Het is gebleken dat het plangebied niet meer ruimte biedt voor de bouw van meer dan 70 woningen. Gelet op de omvang van het plangebied is op 19 september 2017 dan ook een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van maximaal 70 woningen.

De onbenutte woningbouwcapaciteit van 10 woningen van het wijzigingsplan Boekweirkamp wordt aan het wijzigingsplan Boekweirkamp - De Schenk toegevoegd, zodat daarin maximaal 75 woningen kunnen worden gebouwd.

- Doel

Het doel van het voorliggende wijzigingsplan 'Boekweirkamp' dat ten zuiden van de weterring De Schenk ligt is dan ook het reduceren van 80 naar 70 woningen. Daartoe wordt in het wijzigingsplan 'Boekweirkamp' de regel in artikel 6.2.1. sub a vervangen. Met dien verstande dat het getal '80' door '70' (woningen) wordt vervangen.

Deze regel is aan een geometrisch bepaald vlak verbonden met de bestemming "Woongebied", dat het grootste deel van dat wijzigingsplan bestrijkt. Om deze reden wordt het wijzigingsplan in zijn geheel herzien, terwijl slechts één onderdeel verandert en de ecologische verbindingszone erbij komt.

PROCEDURE

- *Inpraak*

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 3 april 2018, RIS 299456, heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden in het kader van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.9a, lid 1 Wro.

- *Terinzagelegging ontwerp-wijzigingsplan*

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft van 6 april tot en met 17 mei 2018 ter inzage gelegen. Op 18 april 2018 heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden.

Het wijzigingsplan was in te zien bij het Den Haag Informatiecentrum, op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen. Er is één zienswijze ingediend.

Tegelijkertijd is vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro gepleegd. Dat leidde tot één reactie.

INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

<u>nr.</u>	<u>Kenmerk</u>	<u>Indiener zienswijze</u>
1.	DSO/2018.602	Hoogheemraadschap van Delfland

ONTVANKELIJKHEID ZIENSWIJZEN

De zienswijze is tijdig ingekomen en voldoet aan de wettelijke eisen.

BEHANDELING ZIENSWIJZEN

1. DSO/2018.602 Hoogheemraadschap van Delfland

De volgende zienswijze is geciteerd:

"In het kader van artikel 3.8, lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening heeft u het ontwerp-wijzigingsplan Boekweitekamp ter inzage gelegd. Het ontwerp-wijzigingsplan ligt van 6 april 2018 tot en met 17 mei 2018 ter inzage.

Het ontwerp-wijzigingsplan geeft ons aanleiding om een zienswijze in te dienen. Onze zienswijze heeft betrekking op de thema's "Algemeen/beleid", "Water-veiligheid" en "Waterkwantiteit".

Algemeen/ beleid

1.1) • In paragraaf 4.8.2 "Beleidskader rijk, provincie en gemeente" wordt op enkele punten naar achterhaalde beleidsdocumenten van rijk, provincie en gemeente verwezen. Wij verzoeken u hier de actuele beleidsstukken te benoemen.

ad 1.1) *De zienswijze omtrent de gehanteerde beleidsdocumenten, gaat er van uit dat met de herziene vaststelling van het wijzigingsplan 'Boekweitekamp' een verandering van de ruimtelijke opzet van dat plan zal plaatsvinden. Dat is bij deze herziening echter niet het geval. Immers, op grond van het plan kon recentelijk een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor 70 woningen verleend worden evenals de aanleg van de infrastructuur en de ecologische verbindingszone langs de wetering De Schenk worden uitgevoerd. Op grond van de regels van het plan mochten niet meer dan 80 woningen worden gebouwd – artikel 6.2.1.a. De aan de beide wijzigingsplannen ten grondslag liggende wijzigingsregel – artikel 36.2.a van het bestemmingsplan 'Mariahoeve'- liet in beide plannen samen niet meer dan 145 woningen toe. In het belang van de volkshuisvesting werd het van belang geacht om deze regel uit te voeren en de 10 resterende woningen naar het wijzigingsplan 'Boekweitekamp – De Schenk' door te schuiven en ze aan het wijzigingsplan 'Boekweitekamp' te onttrekken. Daarin ligt de enige reden voor de herziening. Ook is in het belang van de ecologische verbindingszone op de zuidoever van de wetering De Schenk de gebiedsaanduiding 'Ecologische verbindingszone' aangebracht. De zienswijze is derhalve ongegrond.*

Waterveiligheid

1.2) • In paragraaf 4.8.4 onder het kopje "Veiligheid en waterkeringen" wordt het voornemen van Delfland vermeld, om de waterkering van de legger te halen. Inmiddels is de legger herzien en ligt er geen waterkering langs de noordzijde van het spoor meer. Daar de waterkering al niet op de verbeelding werd weergegeven en niet in de regels was opgenomen, heeft dit verder geen gevolgen voor het plan. Wij verzoeken u wel de tekst in de toelichting aan te passen.

ad 1.2) *Zoals in de afdoening onder 1.1 al is aangegeven ligt de enige reden voor de herziening in de onttrekking van de mogelijkheid om tien woningen extra te bouwen op grond van het wijzigingsplan 'Boekweitekamp' en de gebiedsaanduiding 'Ecologische verbindingszone'. Gezien deze achtergrond moet voor de afweging van de andere planologische elementen verwezen worden naar de stand van zaken op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het wijzigingsplan. De zienswijze is derhalve ongegrond.*

Waterkwantiteit

1.3)• In de toelichting wordt in paragraaf 4.8.4 en 4.8.5 verwezen naar een verouderde rapportage, opgesteld door Econsultancy (rapport van 31 mei 2016, rapportnummer 14101985, versienummer D1), opgenomen in bijlage 2. Wij verzoeken u te verwijzen naar de meest recente versie van het rapport met rapportnummer 14101985.001, versie D4, gedateerd 6 november 2017. Ook verzoeken wij u dit rapport op te nemen in bijlage 2.

o Als gevolg hiervan dient ook de maat van 930 m3 waterberging in de regels te worden aangepast. De waterberging wordt verdeeld over 2 peilvakken (peilvak langs De Schenk / langs het spoor). De juiste getallen staan in tabel II van het bovengenoemde rapport onder "Wateropgave totaal en per peilvak".

o Als gevolg hiervan dient ook de weergave van de waterberging op de verbeelding te worden aangepast, zie hiervoor tekening 1506598A00-113, opgesteld door RPS in opdracht van JansendeJong, gedateerd 12 juni 2017.

Wij vertrouwen erop, dat u bij de vaststelling van het wijzigingsplan rekening houdt met onze zienswijze."

ad 1.3) *Zoals in de afdoening onder 1.1 al is aangegeven ligt de enige reden voor de herziening in de onttrekking van de mogelijkheid om tien woningen extra te bouwen op grond van het wijzigingsplan 'Boekweitekamp' en de gebiedsaanduiding 'Ecologische verbindingszone'. Gezien deze achtergrond moet voor de afweging van de andere planologische elementen verwezen worden naar de stand van zaken op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het wijzigingsplan. De zienswijze is derhalve ongegrond.*

BEHANDELING VOOROVERLEGREACTIE

2.1) TenneT TSO B.V. stelt in haar reactie van 17 mei 2018 het volgende 'Met uw e-mail van 4 april 2018 ontvingen wij de uitnodiging om een reactie te geven op de ontwerp-wijzigingsplannen Boekweitekamp en Boekweitekamp - De Schenk, van uw gemeente.

Van deze mogelijkheid maakt TenneT TSO B.V. geen gebruik, omdat er bij Uw plan geen belangen van ons bedrijf zijn betrokken.'

ad 2.1) *Hiervan wordt kennisgenomen.*

De Veiligheidsregio Haaglanden stelt in haar reactie van 17 mei 2018 het volgende. 'U heeft de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) op 4 april 2018 verzocht om advies uit te brengen over de externe veiligheid omtrent de wijzigingsplannen Boekweitekamp en Boekweitekamp - De Schenk te Den Haag. In deze brief treft u het advies aan voor beide wijzigingsplannen, in de bijlage is dit advies nader uitgewerkt en onderbouwd.

Twee wijzigingsplannen

In de kennisgeving van de terinzagelegging worden de beide wijzigingsplannen tegelijkertijd aangeboden. Gezien de grote samenhang van de plannen en hetzelfde moederplan (bestemmingsplan Mariahoeve) is dit advies gericht op beide wijzigingsplannen. In het advies wordt verschil gemaakt tussen het 'Ontwerp-Wijzigingsplan Boekweitekamp en het Ontwerp-Wijzigingsplan Boekweitekamp - De Schenk', indien dit gewenst is in de context van de maatregelen.

Risicobronnen en effecten

De plangebieden liggen in de nabijheid van de risicobronnen met het transport van gevaarlijke stoffen, te kennen transport van gevaarlijke stoffen over het knooppunt Prins Clausplein en het transport van gevaarlijke stoffen door de hoge druk aardgastransportleiding W-514-16. Het ergst denkbare scenario voor deze risicobronnen is het volledig vrijkomen van de inhoud van een (tank)wagen met een giftige vloeistof/gas en een fakkelbrand van de hoge druk aardgastransportleiding.

Door de aanwezigheid van deze risicobronnen kunnen binnen de plangebieden hitte-, druk- en/of giftige effecten optreden. De kans dat deze scenario's plaats vinden zijn zeer klein.

Risico voor de omgeving

3.1) De ontwerp-wijzigingsplannen maken de realisatie van totaal 145 woningen mogelijk. Het Ontwerp-Wijzigingsplan Boekweitekamp maakt een aantal van 70 woningen mogelijk en het Ontwerp-Wijzigingsplan Boekweitekamp - De Schenk maakt 75 woningen mogelijk. Door deze ontwikkelingen nemen de risico's toe ten opzichte van de huidige situatie. In combinatie met de aanwezige risicobronnen is het onduidelijk (ontbreken van groepsrisicoberekening) of de ontwikkeling in overeenstemming is met het beleid op gebied van externe veiligheid.

ad 3.1) *De reactie omtrent de overeenstemming met het beleid op het gebied van externe veiligheid gaat er van uit dat met de herziene vaststelling van het wijzigingsplan 'Boekweitekamp' een verandering van de ruimtelijke opzet van dat plan zal plaatsvinden. Dat is bij deze herziening echter niet het geval. Immers, op grond van het plan kon recentelijk een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor 70 woningen verleend worden evenals de aanleg van de infrastructuur en de ecologische verbindingzone langs de wetering De Schenk worden uitgevoerd. Op grond van de regels van het plan mochten niet meer dan 80 woningen worden gebouwd – artikel 6.2.1.a. De aan de beide wijzigingsplannen ten grondslag liggende wijzigingsregel – artikel 36.2.a van het bestemmingsplan 'Mariahoeve'- liet in beide plannen samen niet meer dan 145 woningen toe. In het belang van de volkshuisvesting werd het van belang geacht om deze regel uit te voeren en de 10 resterende woningen aan het wijzigingsplan 'Boekweitekamp' te onttrekken en naar het wijzigingsplan 'Boekweitekamp – De Schenk' door te schuiven. Daarin ligt de enige reden voor de herziening.*

Ontwikkelgeschiedenis en groepsrisico

3.2) Ten aanzien van de hoge druk aardgastransportleiding is in het advies van de VRH in het kader van bestemmingsplan Mariahoeve (moederplan) een aanvullende groepsrisico berekening geadviseerd bij de ontwikkelingen van wijzigingsgebied 2 (d.d. 22 oktober 2012, kenmerk: VRH 2012/7908/SL). Voor zowel het Ontwerp-Wijzigingsplan Boekweitekamp als Ontwerp- Wijzigingsplan Boekweitekamp - De Schenk wordt in de voorliggende plannen verwezen naar dezelfde groepsrisicoberekening¹. Deze gedateerde berekening houdt geen rekening met de volledige ontwikkelingen die worden mogelijk gemaakt in beide wijzigingsplannen. De berekening is gericht op de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het wijzigingsplan Ontwerp- Wijzigingsplan Boekweitekamp, daarbij wordt geen rekening gehouden met de ontwikkelingen op het gebied van Ontwerp-Wijzigingsplan Boekweitekamp - De Schenk (75 woningen).

ad 3.2) *Bijlage 1 bij de toelichting bevatte een onderzoek naar de externe veiligheid met een berekening van het groepsrisico van de daarin toentertijd voorziene 77 woningen. In de procedure tot vaststelling van het wijzigingsplan heeft VRH zich beperkt tot het geven van een vooroverlegreactie van 11 oktober 2016 met daarin alleen een viertal adviezen omtrent ventilatie, vluchtwegen, risicocommunicatie en bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorziening. Hierbij wordt opgemerkt dat met deze herziening dit aantal van 77 naar 70 woningen wordt teruggebracht hetgeen een vermindering van de populatie die voor risicobronnen gevoelig is inhoudt.*

Voor het moederplan is bij de berekening van het groepsrisico een waarde van 0.357 maal de oriëntatiewaarde genoteerd. Bij het op 15 november 2016 vastgestelde bestemmingsplan Boekweitekamp (die nu in gewijzigde vorm als Ontwerp-Wijzigingsplan Boekweitekamp ter inzage ligt) ligt dezelfde risicoberekening ter beschouwing als bij voorliggende wijzigingsplannen².

Uit deze berekening komt een waarde van 0.823 maal de orientatiëwaarde. Er zit een wezenlijk verschil in berekeningen, daarbij zijn niet de volledige gegevens aanwezig in het rapport van 3 juni 2016.

- A. Geadviseerd wordt om het groepsrisico als gevolg van de toename van het aantal woningen en voor de wijzigingsplannen te berekenen beschouwen en te verantwoorden.

Geadviseerde maatregelen

Om de kans op incidenten te verkleinen, de effecten van incidenten te beperken en de zelfredzaamheid van de aanwezigen te verbeteren, worden de volgende maatregelen geadviseerd:

- B. Afschakelbare ventilatie (effectbeperking)
- C. Vluchtweg van risicobron af (verhogen zelfredzaamheid)
- D. Risicocommunicatie (verhogen zelfredzaamheid)

Ik verwacht dat dit advies voldoende informatie bevat om het groepsrisico te beschouwen, te verantwoorden en om maatregelen te kunnen treffen door middel van een bestuurlijke afweging.

Naast het aspect externe veiligheid is voor de objecten ook het aspect brandveiligheid van belang. Hiervoor kunnen aanvullende maatregelen benodigd zijn.

¹ Woningbouw Mariahoeve Den Haag actualisatie externe veiligheid –
Rapportnummer HB 3285-1RA004 d.d. 3 juni 2016

² Woningbouw Mariahoeve Den Haag actualisatie externe veiligheid –
Rapportnummer HB 3285-1RA004 d.d. 3 juni 2016

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Er is geen sprake van ambtshalve wijzigingen dan wel wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze.