

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Rijswijk

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Datum: 4 november 2022
Onderwerp: Advies VRH omtrent fysieke veiligheid
bestemmingsplannen Havenkwartier

Geacht College,

U heeft de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) op 7 oktober 2022 verzocht om advies uit te brengen over de externe veiligheid omtrent drie bestemmingsplannen. Omdat alle drie de bestemmingsplannen in het Havenkwartier te Rijswijk liggen is besloten om één gezamenlijk advies hiervoor op te stellen. Het gaat hier om de bestemmingsplannen 'Elsenlaan 325', 'HarbourPark' en 'UrbanParks'.

Het Havenkwartier wordt in zijn geheel getransformeerd tot een gemengd recreatie-, werk- en woongebied. De VRH streeft er zoveel als mogelijk naar om het plangebied als geheel te beschouwen en in te gaan op diverse fysieke veiligheidsaspecten. Daarom is ervoor gekozen om in deze brief allereerst in te gaan op de aanwezige vuurwerkopslag, verdichting & functiemenging, energietransitie en (brand)veiligheidsaspecten die zijn besproken tijdens Omgevingstafels die reeds hebben plaatsgevonden. Ook is er in de brief kort ingegaan op de risicobronnen in het kader van externe veiligheid. In de bijlage van dit advies is vervolgens dit onderwerp nader toegelicht met de bijhorende scenario's en zijn in dit kader maatregelen geadviseerd.

Risicobronnen externe veiligheid en effecten

Het plangebied ligt in de nabijheid van de volgende risicobronnen:

1. Vuurwerkopslag 'Rijswijkse Vuurwerkhal'
2. Transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A4, A13 en knooppunt Ypenburg
 - a. Brandbare gassen (alleen 'UrbanParks' binnen invloedsgebied hiervan)
 - b. Giftige vloeistoffen;
 - c. Giftige gassen.

De ergst denkbare scenario's voor deze risicobronnen zijn een brand of ontploffing bij de vuurwerkopslag, een BLEVE van een tankwagen met brandbaar gas, het volledig vrijkomen van de inhoud van een (tank)wagen met een giftige vloeistof of gas. Door de aanwezigheid van deze risicobronnen kunnen binnen het plangebied hitte-, druk- en/of giftige effecten optreden. De kans dat deze scenario's plaatsvinden is zeer klein. In de bijlage van deze brief zijn

beheersmaatregelen benoemt om de kans en effecten van incidenten te beperken en de zelfredzaamheid van de aanwezigen te verbeteren.

Havenkwartier

De drie bestemmingsplannen betreft de volgende ontwikkelingen:

- HarbourPark is een bouwplan met totaal circa 301 woningen variërend van 45-95 m². Daarnaast is er in de plint (Begane grond en 1^e verdieping) ruimte voor circa 5.900 m² voor bedrijven en voorzieningen.
- Burgemeester Elsenlaan 325 (De Havenmeester) worden circa 199 woningen gerealiseerd over 20 bouwlagen. In de plint komt 350 m² voor bedrijven en/of voorzieningen.
- Burgemeester Elsenlaan 329 (UrbanParks) worden circa 620 appartementen gerealiseerd variërend van 30-100 m². Daarnaast komt er circa 4.500 m² voor bedrijven en voorzieningen.

Het bedrijventerrein aan de haven van Rijswijk verandert de komende jaren in een levendige, groene stadswijk waar bedrijvigheid, wonen en recreëren bij elkaar plaatsvinden. Hierbij vindt een toename in het aantal aanwezige personen in het gebied plaats.

Vuurwerkopslag

In het Havenkwartier ligt de 'Rijswijkse Vuurwerkhal' aan de Koopmansstraat 5A. Rondom deze vuurwerkopslag liggen veiligheidscontouren. Het is niet toegestaan om binnen deze veiligheidscontouren (beperkt) kwetsbare objecten te realiseren en/of de bestaande bebouwing te transformeren in een (beperkt) kwetsbaar object. Ontwikkeling 'UrbanParks' valt binnen deze veiligheidscontouren en is daarom onder de huidige vergunning niet toegestaan. Volgen artikel 4.2 van het Vuurwerkbesluit kan het bevoegd gezag een kleinere contouren vaststellen als aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

Proces

Door adviesbureau AVIV is eerder in opdracht van de ontwikkelaar op 9 december 2020 een notitie opgesteld (Vaststellen veiligheidsafstanden vuurwerkopslag in Rijswijk, kenmerk: 204361) waaruit geconcludeerd is dat het bevoegd gezag in dit geval kleinere veiligheidscontouren zou kunnen vaststellen. Echter hebben zowel de VRH (3 augustus 2020) als ODH (25 augustus 2020) een aantal kanttekeningen geplaatst bij dit rapport en het belang benadrukt van het integraal beschouwen van het de gehele gebiedsontwikkeling van het Havenkwartier in relatie tot de aanwezige vuurwerkopslag en zich niet slechts te beperken tot het initiatief 'UrbanParks'. Daarnaast is gesteld dat het uiteindelijk aan het bevoegd gezag is of de aanwezigheid van een vuurwerkopslag met het oog op de gehele gebiedsontwikkeling in het Havenkwartier verstandig en wenselijk is. Deze adviezen hebben de twee organisaties ook mondeling toegelicht tijdens een overleg dat heeft plaatsgevonden met de gemeente (11 mei 2021). AVIV heeft in reactie hierop in een memo (23 mei 2022) het volgende gesteld: 'Naar wij nu begrijpen is het de wens om het gehele gebied rondom de vuurwerkopslag te transformeren van een bedrijventerrein tot een woonomgeving. In dat geval achten wij de aanwezigheid van een vuurwerkopslag op de huidige locatie niet wenselijk'.

Uit gesprekken met de gemeente begrijpen wij dat de gemeente voornemens is om de activiteit van opslag van vuurwerk op deze locatie te beëindigen en men onderzoekt de mogelijkheden tot uitplaatsing of afkoop. Echter kost het proces van uitplaatsing of afkoop van de vuurwerkopslag in het Havenkwartier tijd. Om in de tussentijd de ontwikkeling 'UrbanParks' niet te belemmeren is de gemeente voornemens om met een nieuwe aanvraag van een vergunning voor kleinere veiligheidscontouren rondom de vuurwerkopslag mee te werken.

Kansreducerende maatregel(en)

De VRH adviseert om ten aanzien van de vuurwerkopslag bronmaatregel(en) te treffen. Hiermee wordt de kans op een incident met de vuurwerkopslag verkleint of verdwijnt. De voorkeur van een dergelijk bronmaatregel gaat hierbij uit naar het wegnemen van de vuurwerkopslag uit het Havenkwartier waarmee de kans op een incident met de vuurwerkopslag in zijn geheel verdwijnt.

A.	Wegnemen risicobron vuurwerkopslag in Havenkwartier De VRH adviseert, met het oog op de gehele gebiedsontwikkeling van het Havenkwartier en de verdichting die als gevolg hiervan zal plaatsvinden, de vuurwerkopslag aan de Koopmansstraat 5A voor de ingebruikname van de panden 'UrbanParks' en 'Elsenlaan 325' weg te nemen.
----	--

De VRH onderschrijft het voornemen van de gemeente om de vuurwerkopslag uit te plaatsen of uit te kopen. Wanneer het uitplaatsen of afkopen niet slaagt leidt deze werkwijze er echter wel toe dat de vuurwerkopslag aanwezig blijft op dezelfde locatie maar dan met kleinere veiligheidscontouren in een getransformeerde, dichtbevolkte omgeving. De VRH heeft in het verleden kanttekeningen geplaatst bij het rapport dat concludeert dat het bevoegd gezag deze kleinere veiligheidscontouren zou kunnen vaststellen.

Verdichting en functiemenging

Twee belangrijke onderdelen van de herontwikkeling van het Havengebied zijn de stedelijke verdichting en functiemenging die in het gebied gerealiseerd gaan worden. Dit betekent dat er een groot aantal woningen aan het gebied worden toegevoegd en dat in het gebied verschillende functies met elkaar gecombineerd worden, bijvoorbeeld wonen en werken. Zoals in gesprekken tussen de VRH en de gemeente Rijswijk al aangegeven zijn er mogelijk veiligheidsrisico's verbonden aan deze ontwikkelingen. Hierbij gaat het met name om de combinatie van (milieubelastende) bedrijven, woningen, maatschappelijke voorzieningen en vitale infrastructuur in het gebied. Een incident bij één van deze bedrijven kan grote impact op de omgeving hebben. Doordat de woningen en andere objecten in de directe omgeving van bedrijven zijn gelegen kan de veiligheid mogelijk in het gedrang komen. Daarom wordt geadviseerd om bij de inrichting van de fysieke leefomgeving en bij nieuwe initiatieven dit in ogenschouw te nemen. De VRH denkt hier graag over mee.

Energietransitie

Aan de energietransitie – nieuwe vormen van energiewinning, -opslag en -transport – zijn ook veiligheidsrisico's verbonden, zoals risico's rond elektrisch rijden/parkeren, waterstof en grootschalig gebruik van zonnepanelen in combinatie met energie opslag systemen (EOS). Daarom wordt de VRH graag geïnformeerd over de ontwikkelingen m.b.t nieuwe energiebronnen in het plangebied. Door vroegtijdig de mogelijkheden en risico's inzichtelijk te maken en eventuele risico beperkende maatregelen te nemen, kan de energietransitie op een veilige manier vormgegeven worden.

B.	VRH betrekken bij ontwikkelingen omtrent nieuwe energiebronnen Geadviseerd wordt om de VRH te betrekken bij nieuwe ontwikkelingen die zich voordoen binnen het Havenkwartier, maar ook daarbuiten. De VRH denkt graag samen met de gemeente na over hoe een veiligere energietransitie gerealiseerd kan worden in Rijswijk. Hiervoor kan contact worden opgenomen met risicobeheersing@vrh.nl
----	--

Bijlage

In deze bijlage is een nadere uitwerking en onderbouwing opgenomen over het vervoer van gevaarlijke stoffen dat over nabij gelegen wegen plaatsvindt, de bijhorende scenario's en zijn in dit kader maatregelen geadviseerd.

Risico voor de omgeving

De bestemmingsplannen maken de realisatie van drie gemengde gebouwen voor woningen, bedrijven en voorzieningen in het Havenkwartier in Rijswijk mogelijk. Door deze drie ontwikkeling nemen de risico's toe. Het groepsrisico voor de A4 is in de toekomstige situatie 0,072 maal de oriëntatiewaarde. Echter gezien de afstand tot de A13 en knooppunt Ypenburg hoeft er geen groepsrisico berekend te worden voor deze risicobronnen. Het onderzoek externe veiligheid van het Havenkwartier en de bijhorende verantwoording van het groepsrisico dat reeds is opgesteld van het wegtransport dient in de bijlage van deze bestemmingsplannen terug te vinden zijn.

Geadviseerde maatregelen

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

C. Afschakelbare ventilatie	(effectbeperking)
D. Vluchtweg van risicobron af	(verhogen zelfredzaamheid)
E. Voorbereiding interne organisatie	(verhogen zelfredzaamheid)
F. Risicocommunicatie	(verhogen zelfredzaamheid)
G. Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen	(maatregelen t.b.v. de hulpverlening)

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

Wettelijk kader

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

- art. 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes
- art. 3.2.2 van Vuurwerkbesluit
- art. 10 en art. 25, lid 1, onder e van de Wet veiligheidsregio's.

Context advies

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

Risicobronnen en scenario's

In de nabij het plangebied zijn de risicobronnen A4 en knooppunt Ypenburg aanwezig. In onderstaande alinea's zijn beschrijvingen opgenomen van de risicobronnen en daarbij zijn de meest waarschijnlijke en ergst denkbare scenario's beschreven – die zich naast de 'dagelijkse incidenten', zoals brand, wateroverlast of een aanrijding – binnen het plangebied voor kunnen doen.

1. Transport gevaarlijke stoffen

Vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de wegen opgenomen in onderstaande tabel is het Besluit externe veiligheid Transportroutes (Bevt) van toepassing. In onderstaande tabel zijn de wegen, de afstand ten opzichte van het plangebied, het invloedsgebied en het groepsrisico opgenomen.

Weg	Afstand en richting t.o.v. plangebied	Invloedsgebied vervoerde stoffen ¹				Groepsrisico
		Brandbare vloeistoffen	Brandbare gassen	Giftige vloeistoffen	Giftige gassen	
Rijksweg A4	Circa 270 meter (UrbanPark),	Niet van invloed	355 meter	Niet aanwezig	Niet aanwezig	0,072 maal de oriëntatiewaarde
	Circa 480 meter (Elsenlaan 325)	Niet van invloed	Niet van invloed	Niet aanwezig	Niet aanwezig	
	Circa 570 (HarbourPark)	Niet van invloed	Niet van invloed	Niet aanwezig	Niet aanwezig	
Knooppunt Ypenburg	Circa 270 meter (UrbanPark),	Niet van invloed	Niet van invloed	Meer dan 4000 meter	Meer dan 4000 meter	N.v.t.
	Circa 480 meter (Elsenlaan 325)	Niet van invloed	Niet van invloed	Meer dan 4000 meter	Meer dan 4000 meter	
	circa 570 (HarbourPark)	Niet van invloed	Niet van invloed	Meer dan 4000 meter	Meer dan 4000 meter	
Rijksweg A13	Circa 270 meter (UrbanPark),	Niet van invloed	Niet van invloed	Meer dan 4000 meter	Meer dan 4000 meter	N.v.t.
	Circa 480 meter (Elsenlaan 325)	Niet van invloed	Niet van invloed	Meer dan 4000 meter	Meer dan 4000 meter	
	circa 570 (HarbourPark)	Niet van invloed	Niet van invloed	Meer dan 4000 meter	Meer dan 4000 meter	

Tabel 1 Eigenschappen transport gevaarlijke stoffen (weg)

Scenario's transport van gevaarlijke stoffen

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

Eén van de ergst denkbare scenario's is in dit geval een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankwagen met brandbaar gas door impact (zoals een aanrijding). Hierbij zal de gehele inhoud van de tankwagen ineens explosief vrijkomen. Als gevolg van de explosie is er ook een drukgolf, waarbij veel hitte vrij komt door de ontstane vuurwolk. De kans hierop is, afhankelijk van verschillende omstandigheden, maar in de meeste gevallen erg klein. Bij het ergst denkbare scenario zullen tot 355 meter (effectgebied) van het incident nog slachtoffers kunnen vallen. Tot op ongeveer 380 meter kunnen mensen eerstegraads brandwonden oplopen.² In gebouwen zijn mensen deels beschermd, maar tot op 90 meter afstand kunnen er, mede door de drukgolf die ontstaat, ook binnenshuis nog personen overlijden.

Indien de tankwagen een giftige vloeistof of giftig gas vervoert, is het afhankelijk van de soort stof (mate van giftigheid) en weersomstandigheden tot op welke afstand mensen slachtoffer kunnen worden. Bij het ergst denkbare scenario kan dit in sommige gevallen leiden tot een

¹ Geoweb Haaglanden, (2022-10-19)

² Scenarioboek Externe Veiligheid, effecten Warme BLEVE www.scenarioboek.nl/470/

effectgebied van meer dan 4000 meter. Op de grens van dit effectgebied kan nog 1% van de mensen komen te overlijden. Gezien de afstand van de rijkswegen tot het plangebied bestaat de kans dat de aanwezige personen slachtoffer worden of overlijden, wanneer de wind in de richting van het plangebied staat. De kans op dit scenario is zeer klein.

2. Vuurwerkopslag

In het plangebied zit aan de Koopmansstraat 5A de Rijswijkse Vuurwerkhof. Deze inrichting heeft een vergunning voor totaal 10.000 kg onverpakt vuurwerk (twee bufferbewaarplaatsen) en 39.900 kg (één bewaarplaats) aan verpakt vuurwerk. Op risicokaart.nl staan de afstanden afgebeeld. Tevens is het attribuutrapport te vinden op de risicokaart³. Samengevat zijn dit de veiligheidsafstanden:

Bewaarplaats:

- Veiligheidsafstand 20 meter

Voor beide bufferbewaarplaatsen:

- Veiligheidsafstand voorwaarts 48 meter
- Veiligheidsafstand zijwaarts 36 meter
- Veiligheidsafstand achterwaarts 9 meter

Het Vuurwerkbesluit is gebaseerd op effecten. Dit betekent dat buiten de benoemde veiligheidsafstanden geen effecten mogen plaatsvinden.

Scenario vuurwerkopslag

Het ergst denkbare scenario is het falen van de beheersmaatregelen bij een incident bij De Rijswijkse Vuurwerkhof met een mogelijke brand/ontploffing ten gevolg. Volgens de berekeningen zijn de effecten gelijk aan de veiligheidsafstanden genoemd bij de samenvatting van de risicobronnen.

Geadviseerde maatregelen

De adviezen hebben niet alleen betrekking op het ergst denkbare scenario. Ongeacht het type incident (van een lekkage tot een BLEVE, het volledig vrijkomen van een giftige stof, een wolkbrand of een fakkelbrand) hebben ze een positief effect op de zelfredzaamheid, de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid, zowel voor de reeds bestaande objecten als de nieuw te ontwikkelen bestemmingen.

Niet alle geadviseerde maatregelen kunnen worden opgenomen in deze bestemmingsplannen, maar zijn bedoeld voor andere afdelingen binnen de gemeente. Deze maatregelen kunnen mogelijk binnen andere ruimtelijke plannen of door andere disciplines van de gemeente worden geborgd. De Veiligheidsregio Haaglanden gaat ervan uit, dat na de bestuurlijke afweging, de overgenomen maatregelen bij de juiste afdeling(en) van de gemeente Rijswijk bekend worden gemaakt.

Effectreducerende maatregelen

Om de risico's te verkleinen wordt hieronder een aantal adviezen gegeven.

Ongeacht het incident van een 'gewone' brand tot een incident op A4, A13 en knooppunt Ypenburg waarbij giftige stoffen vrijkomen heeft afschakelbare ventilatie een positieve invloed op het beperken van de schadelijke effecten van de vrijgekomen stoffen objecten in het plangebied.

³ Geoweb Haaglanden, (2022-10-19)

C.	Afschakelbare ventilatie Geadviseerd wordt om in de gebouwen een technische voorziening te plaatsen, zodat de ventilatie met een eenvoudige handeling kan worden uitgeschakeld. Om zo de gevolgen bij het vrijkomen van giftige stoffen te beperken. Dit mag ook een handmatige handeling zijn. Het is daarbij van belang dat ook ramen en ventilatieopeningen kunnen worden gesloten.
----	---

Maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid

Naast bovenstaande is het belangrijk dat de zelfredzaamheid van mensen wordt verhoogd.

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

D.	Vluchtweg van risicobron af Bij de (ver)bouw van objecten, bestemd voor het verblijf van personen wordt onafhankelijk van de locatie van het incident een vluchtwegen vanuit het object geadviseerd, via de gevel(s) aan de afgekeerde zijde(n) van de risicobronnen. Alleen voor de ontwikkeling 'UrbanParks' wordt een vluchtweg van de risicobron af geadviseerd. Dit omdat alleen deze ontwikkeling binnen het invloedsgebied ligt van brandbare gassen die over de A4 vervoerd worden.
----	--

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

E.	Voorbereiden interne organisatie Geadviseerd wordt dat het personeel en/of de BHV-organisatie binnen de gebouwen, is voorbereid op calamiteiten bij op de A4, A13, knooppunt Ypenburg of de vuurwerkopslag. Dit kan geborgd worden in een plan ten behoeve van noodsituaties. Hierbij is het ook belangrijk dat dit structureel wordt geoefend.
----	--

Om ervoor te zorgen dat mensen goed voorbereid zijn en weten hoe zij moeten reageren bij een ongeval met de eerder genoemde risicobronnen is het van belang dat zij hier vooraf over worden geïnformeerd. Mogelijk kan de gemeente Rijswijk voor dit plangebied gebruik maken van de hulpmiddelen die zijn ontwikkeld of beschikbaar zijn.

F.	Risicocommunicatie Geadviseerd wordt om bewoners, personeelsleden en vaste bezoekers te informeren over de verschillende risico's en gevaren van de eerder genoemde risicobronnen. Daarbij dient men tevens geïnformeerd te worden over de wijze van alarmeren en de wenselijke manier van reageren tijdens incidenten (risicocommunicatie). Dergelijke informatie dient op gezette tijden herhaald te worden, zodat het onderwerp onder de aandacht blijft. In de regio Haaglanden is de website www.haaglandenveilig.nl beschikbaar. Via deze website worden burgers geïnformeerd over de aanwezige risico's in de regio en is informatie te vinden over wat zij zelf kunnen doen om deze risico's te beperken.
----	--

--	--

Incidentbestrijding door hulpdiensten

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

G.	Bereikbaarheid en bluswatervoorziening
----	---

	De bereikbaarheid van het plangebied en bluswatervoorzieningen voor de hulpdiensten dient goed te zijn. In dit stadium is nog niet vast te stellen of dit voor de betreffende ontwikkelingen voldoende is. Geadviseerd wordt om tijdig hierover contact op te nemen met de risicobeheerder in de wijk de heer [REDACTED] [REDACTED]
--	--

Restrisico

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

⁴ Voor de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en de bluswatervoorzieningen is door Brandweer Nederland de 'Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid' ontwikkeld (2019).

VOOROVERLEGREACTIE PROVINCIE

Burg Elsenlaan 325

Detailhandel is niet goed afgebakend in de GD bestemming. "Ondergeschikt" is niet nader gedefinieerd. Graag goed kijken wat hier mag ogv PZH beleid (6.13 lid 3 C).

Mogelijk kan hier een gemakswinkel tot 200 m2 als er veel passanten zijn.

Harbourpark

Detailhandel is niet goed afgebakend in de GD bestemming. Supermarkt is te algemeen. Op deze plek kan enkel een gemakswinkel tot ca 200 m2 als er sprake is van veel passanten (6.13 verordening).

Urban Park

Detailhandel is niet goed afgebakend in de GD bestemming. "Ondergeschikt" is niet nader gedefinieerd. Graag goed kijken wat hier mag ogv PZH beleid. Mogelijk kan hier een gemakswinkel tot 200 m2 als er veel passanten zijn.

In 4.4.2 onder e is een supermarkt van 550 m2 toegestaan niet cf. PZH beleid op deze plek.

Woonwerk Akkoord Haaglanden (WWA)

Algemene opmerking: graag 'WWA Light' aanpassen naar WWA.

Burgemeester Elsenlaan 325 is nu kantoor en wordt omgezet naar wonen. Dit is geen onderdeel van het woon-werkakkoord. De parkeerplaatsen aan de Steenplaetsstraat 6 wel. Hier wordt een gebied planologisch getransformeerd van bedrijven cat 3.2 naar "verkeer" (parkeerplaats). Het bestemmingsplan gaat hier niet op in. In het WWA hebben we afgesproken dat alleen feitelijk gebruik gecompenseerd hoeft te worden als er een compensatieplan ligt. Dit compensatieplan ligt er echter nog niet.

Harbour park is onderdeel van het WWA. Hiervoor geldt dat er een compensatieplan moet liggen voor het gehele gebied. Dit ligt er niet. De gemeente beschrijft wel uitvoerig de huidige situatie en geeft aan dat er 1 bedrijf zit met cat 3.1 van 450m2. De conclusie is dat het onder de 1 ha zit en dat er daarom niet gecompenseerd hoeft te worden. Dit is niet terecht. De bedoeling is dat er een compensatieplan komt voor het gehele gebied. Dit bij elkaar opgeteld geeft de compensatiebehoefte weer.

Urban Parks: Hier wordt gerefereerd aan het WWA. Dit kan geschrapt worden. Dit gebied is namelijk geen onderdeel van het WWA. Er is hier geen sprake van compensatieplicht voor bedrijven, omdat het hier gaat om een primaire kantoorbestemming.

Gemeente Rijswijk

[REDACTED]

[REDACTED]

per e-mail

Afdeling
Leefomgeving

Uw kenmerk

Ons kenmerk
2022 MMK-148659

Datum
3 november 2022

Inlichtingen bij

[REDACTED]

Telefoonnummer

[REDACTED]

Onderwerp Vooroverlegreactie GGD Haaglanden Ontwerp
Bestemmingsplannen Havenkwartier Rijswijk

Geachte [REDACTED]

Dank voor uw verzoek om een vooroverlegreactie op drie ontwerp bestemmingsplannen voor het Havenkwartier van Rijswijk. Bij deze geeft de GGD Haaglanden advies over deze plannen op basis van de 'Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving' die wij hanteren.

Deze vooroverlegreactie betreft drie bestemmingsplannen in het Havenkwartier;

1. Harbourpark - voormalige Indola fabriek
2. Havenmeester - Bestemmingsplan Burgemeester Elsenlaan 325
3. Urban Parks - Bestemmingsplan Burgemeester Elsenlaan 329

In deze reactie richten we ons op:

- Het gebied in het algemeen, kwaliteit van de leefruimte en mate van gezondheidsbevordering.
- Geluid en geluidhinder eventueel per bestemmingsplan.
- Klimaat, hittestress, wind
- Mobiliteit en gezondheid

Een gezonde leefomgeving integraal benaderen

Voor sterke, levendige en gezonde wijken is een mix van wonen, groen en passende maatschappelijke (zorg)voorzieningen essentieel. Ruimten om elkaar te ontmoeten en een gezonde geluidsomgeving dragen bij aan gezondheidsbevordering en beperken gezondheidsschade. Het is daarom van belang om in de planfase ruimte te reserveren voor al deze functies.

Door vanaf een vroeg stadium uitgangspunten voor een gezonde leefomgeving te hanteren kan de meeste gezondheidswinst worden behaald en kunnen tijd en kosten voor gezondheidsbescherming worden voorkomen. Daarnaast waarderen we het wanneer de planontwikkeling tot stand komt met

inbreng van belanghebbenden en bewonersorganisaties. We adviseren om deze organisaties ook in volgende fasen betrokken te houden. Dit versterkt de gezondheid bevorderende kwaliteit van de leefomgeving in het Havenkwartier.

Havenkwartier

Algemeen lijkt het erop dat het Havenkwartier zich ontwikkelt in de richting van een woon/werk wijk met veel harde vlakken, beton, asfalt, bestrating, glas, middelhoge en hoge bouwblokken en een weinig groene omgeving. Een havengebied, bedrijventerrein met kantoren waarbij een groot deel van het kantoor volume wordt omgezet (sloop – nieuwbouw) naar woningen. De nu geprogrammeerde ingrediënten staan echter niet garant voor een gezondheid bevorderende leefomgeving. Het Havenkwartier wordt gepresenteerd als grootstedelijk wonen in een stedelijke woon werk omgeving waarbij het gebrek aan groen en een bepaalde mate aan hinder geaccepteerd kan worden. Echter de compensatie (de voordelen) van het wonen in een stadscentrum met diverse aantrekkelijke voorzieningen is hier niet aanwezig. Voor het realiseren van een gezond leefklimaat ontbreken een aantal elementen.

Advies

Groen draagt op verschillende manieren bij aan gezondheid. Daartoe ingericht kan het onder andere ontspanning, ontmoeting, gezond bewegen en sociale verbinding stimuleren. Bovendien draagt het bij aan klimaatadaptatie door verkoeling en schaduw te bieden en water te bergen. Het in de huidige situatie nagenoeg ontbreken van groen, (er zijn nu geen elementen van de groene hoofdstructuur en geen bomen aanwezig - 3.4.10 Groenbeleidsplan 2010 – 2020 - Toetsing op blz 43), kan geen argument zijn deze niet toe te voegen en deze alleen rondom het plangebied vorm te geven. De transformatie naar woon-werkgebied, met name de bestemming wonen, maakt een sterk groenprogramma noodzakelijk.

We missen groen in de openbare ruimte, bomen met schaduw, groene ontmoetingsplaatsen, een park of groen vlak, groen dat openbaar toegankelijk is.

Voeg waar mogelijk groene daken toe, deze bieden tot 30% hemelwaterberging en verkoeling. Ook drijvend groen is in het Havenkwartier mogelijk, en geeft bovendien boven het wateroppervlak een akoestische verbetering.

Zorg dat de gemeenschappelijke buitenruimte verder wordt ingericht met elementen voor alle leeftijden met zowel zon als schaduw. Verschillende elementen kunnen bovendien bijdragen aan een gezondere, meer natuurlijke geluidsomgeving.

Windhinder

Windgevaar, of het risico niet op de been te kunnen blijven, vindt vooral plaats tijdens windvlagen, zo staat het in het bestemmingsplan Harbourpark geschreven. Maar er is ook sprake van windhinder als de omgeving van gebouwen tot een onaangename verblijfplaats wordt. Met behulp van een statistische windhinderanalyse wordt vastgesteld of hier sprake van is. Windgevaar treedt op als de uurgemiddelde lokale windsnelheid meer dan 15 m/s bedraagt.

Havenkwartier

Opvallend is dat door in het Havenkwartier te kiezen voor vrij dicht op elkaar staande middelhoge en hoge bouwblokken de kans op windhinder groot is. Daarmee wordt de openbare ruimte al snel onaangenaam om je in te verplaatsen of om in te verblijven.

De kans op windgevaar of hinder is vastgesteld per individueel bestemmingsplan. We achten het waarschijnlijk dat bij een integrale analyse de kans op windgevaar groter blijkt dan nu berekend. Rond de bouwblokken en ook in de binnenplaats van Harbourpark wordt windhinderklasse B of windgevaar klasse D verwacht.

Advies

Herooverweeg plaatsing, vorm of hoogte van de bouwblokken. Voorkom als het kan de noodzakelijk maatregelen, het plaatsen van windschermen, muurtjes of extra glasplaten op balkons. Wat is de gebruikswaarde van balkons (hoekbalkons in Blok A en D) in een geluid en windhinder zone. Extra vegetatie tot een hoogte van 1,5 tot 2 meter is een mogelijk oplossing, maar zal ook in de winter groen moeten zijn.

Omgevingsgeluid en gezondheidsbescherming

Geluid algemeen

Geluidhinder kan leiden tot slaapverstoring, verhoogde bloeddruk en hart- en vaatziekten. Ook onder wettelijk 'toegestane' waarden kunnen bewoners gezondheidsschade oplopen door geluidshinder. Daarom adviseren wij overdag maximaal 50 dB op de gevel en 's nachts maximaal 40 dB van alle bronnen bij elkaar, zonder juridische aftrek. Voor het binnenmilieu is maximaal 33 dB 'gezondheidskundig verantwoord'.

Geluid - Harbourpark

Voor het plan Harbourpark aan de Handelskade wordt uitgegaan van een geluidbelasting van 53 dB vanwege de Rijksweg A4 en 63 dB geluidbelasting vanwege de Burgemeester Elsenlaan en Koopmansstraat.

Uit onderzoek wordt geconcludeerd dat op meerdere verdiepingen en gevels de grenswaarde van 48 dB wordt overschreden vanwege de Rijksweg A4 en de Burgemeester Elsenlaan. De berekende geluidbelasting bedraagt ten hoogste 57 dB. Voor deze woningen dienen hogere waarden te worden aangevraagd. Dit is een separaat besluit dat als ontwerpbesluit tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Vanaf de 9e verdieping van de zuidoostgevel van blok A en vanaf de 4e verdieping van de noordoostgevel van blok B wordt de maximaal toelaatbare geluidbelasting van 53 dB inclusief wettelijke aftrek vanwege de Rijksweg A4 overschreden. Deze gevels dienen op basis van de Wet geluidhinder als "dove gevel" te worden uitgevoerd. Onder de Omgevingswet kunnen hiervoor andere eisen gelden.

Advies geluid – Harbourpark

Voor de GGD Haaglanden staat hiermee vast dat er woningen worden gerealiseerd in een geluidshinder zone en dat er zonder aanvullende maatregelen op deze locatie geen sprake zal zijn van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Realisatie van deze woningen ontraden we. Onderzoek herindeling van het plan met indien mogelijk realisatie van de woningen buiten de hinderzone of maak een nieuw ontwerp voor de gebouwen waarbij maximaal rekening wordt gehouden met geluidoverlast. Wij raden het af om dove gevels te realiseren. Voor het welzijn van bewoners is in elke verblijfsruimte ten minste één te openen raam gewenst.

Realiseer een stille aangename zijde met een gevelbelasting van maximaal 50 dB overdag en 40 dB in de nacht, liefst met uitzicht op groen, waaraan de slaapkamers worden gesitueerd.

Geluid - Havenmeester - Bestemmingsplan Burgemeester Elsenlaan 325

In november 2021 is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het Havenmeester plangebied in enkele geluidzones valt. De Rijksweg A4 / A13 heeft ter plaatse een geluidzone met een breedte van 600 m (buitenstedelijk gebied). De Burgemeester Elsenlaan, de Koopmansstraat, Handelskade, Bordewijkstraat en Tramlijn 17 hebben een geluidzone van 200 m breed. Het plangebied ligt daarmee binnen de geluidzones van de genoemde wegen en tramlijn.

Uit het onderzoek blijkt dat vanwege de Rijkswegen sprake is van een overschrijding van de standaardwaarde (50 dB) en tevens sprake van een 2 dB overschrijding van de grenswaarde (60 dB) t.p.v.

de zuidoostgevel van het plan. Daarnaast geldt dat vanwege de Burgemeester Elsenlaan (incl. tram) en Koopmanstraat er sprake is van een overschrijding van de standaardwaarde (53 dB) van maximaal respectievelijk 13 dB en 10 dB, maar niet van de grenswaarde (70 dB).

Advies geluid – Havenmeester

Voor de GGD Haaglanden staat hiermee ook voor bestemmingsplan Havenmeester vast dat er woningen worden gerealiseerd in een geluidshinder zone en dat er zelfs met aanvullende maatregelen (dove gevels) op deze locatie geen sprake zal zijn van een gezond of akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De realisatie van deze woningen ontraden we.

Uit de in het bestemmingsplan opgenomen aanbevelingen blijkt ook dat het voorgestelde gebouw in deze vorm niet realiseerbaar is. Noodzakelijkerwijs zou bijna het hele gebouw moeten worden voorzien van volledig afgeschermd gevel of volledig dove gevels met alle bijhorende en ook genoemde bezwaren. Het vooruitlopen op de toepassing van de Omgevingswet (met een grenswaarde van 70dB) vinden we niet gepast.

We raden aan een geheel nieuw modern eigentijds en veel groener gebouw te ontwerpen. Een gebouw met een gezond leefklimaat met minimaal één stille aangename zijde met te openen ramen per woning.

Geluid - Urban Parks - Bestemmingsplan Burgemeester Elsenlaan 329

Voor het voorliggende plan geldt een maximaal toelaatbare geluidbelasting van 53 dB voor de geluidbelasting vanwege de Rijksweg A4 / A13 en 63 dB voor de geluidbelasting vanwege de Burgemeester Elsenlaan, Koopmansstraat en de Bordewijkstraat.

Voor gevels die als dove gevel worden uitgevoerd in de zin van de Wet geluidhinder wordt geen hogere waarde vastgesteld. Deze gevels hoeven dus ook niet te worden getoetst aan de hoogte van de geluidbelasting.

Daarnaast wordt ingegaan op de invoering van de omgevingswet waarbij toetsing van geluid onder het Besluit kwaliteit leefomgeving plaats vindt op de te openen delen in plaats van ter plaatse van de gevel. Een gevel kan daarmee opgedeeld worden in afgeschermd delen en dove delen. Daarnaast is er geen sprake meer van een dove gevel maar van een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen. Hiervoor geldt wel de eis dat het binnenniveau maximaal 30 dB is, waarbij uitgegaan wordt van het gezamenlijke geluid. Deze eis aan de geluidwering is 3 dB zwaarder dan de eis aan een dove gevel onder de Wet geluidhinder (33 dB).

Uit de aanbevelingen in het bestemmingsplan blijkt dat er sprake is van een zeer lastig realiseerbaar bouwplan. *Er dient ten aanzien van de uitwerking van de dove gevel rekening te worden gehouden met het toepassen van een volledig afgeschermd gevel of volledig dove gevels. Een volledig afgeschermd gevel is noodzakelijk aangezien de maximale overschrijding 6 dB bedraagt welke niet met een deels open geluidsscherm / gesloten borstwering kan worden opgelost. Praktisch gezien betekent een volledig afgeschermd gevel een vliesgevel, welke op diverse bezwaren zal stuiten t.a.v. brandveiligheid, daglicht, architectuur etc. Een volledig dove gevel is niet mogelijk aangezien de woningen dan niet gespuid kunnen worden.*

Advies geluid – Urban Parks

Feitelijk gaat het hier onder de huidige regelgeving om een niet realiseerbaar bouwplan. Wij adviseren om in verband met te verwachten geluidhinder het stedenbouwkundig plan aan te passen of een nieuw ontwerp te maken. Het is de vraag of met de huidige regelgeving binnen het havenkwartier geluidstechnisch gezond of akoestisch aanvaardbare woningen gerealiseerd kunnen worden. Daarom wordt voorgesorteerd op uitvoering van het plan met gevels die voldoen aan de regelgeving ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning, ofwel de Omgevingswet en het Besluit Kwaliteit Leefomgeving. Daarmee worden de woning geluidstechnisch onder de omgevingswet realiseerbaar. Voor de GGD zijn het daarmee nog geen woningen met een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

We raden aan de verkaveling en de bouwplannen opnieuw af te stemmen op de akoestische situatie.

Mocht een nieuw akoestisch onderzoek hoge geluidsblootstelling (55 dB) op de gevels opleveren, dan wordt de GGD bij de uitwerking van het (hogere waarden) beleid graag betrokken.

Mobiliteit

Rijswijk geeft de bereikbaarheid van het Havenkwartier vorm vanuit een autoluwe mobiliteitsstrategie met voorrang voor voetganger en fiets, STOMP. Havenkwartier krijgt op deze manier een straatbeeld met weinig auto, een lage parkeernorm en veel ruimte voor fiets, voetganger en OV. De GGD is algemeen positief over deze bereikbaarheidsstrategie die aanstuurt op een levendige woon- werk omgeving die uitnodigt tot lopen, fietsen en ontmoeten.

Rijswijk heeft beleidsregels voor fietsenstallingen in nieuwe woongebouwen die aangeven dat fietsparkeercapaciteit in appartementencomplexen ook gerealiseerd mag worden in goed toegankelijke, gemeenschappelijke fietsenstallingen. In het Havenkwartier stuurt men aan op de ontwikkeling van een mobiliteitshub waar centraal op loopafstand ook voor bezoekers veel auto's en fietsen worden geparkeerd.

Advies gezonde bereikbaarheid

Voor de realisatie van de gewenste levendige woon- werk omgeving is het noodzakelijk in de planontwikkeling al rekening te houden met basisbehoeften, zorgvoorzieningen en horeca in of in de directe omgeving van de woningen of in de plint van de gebouwen.

Zorg er voor dat naast het centraal parkeren van zowel auto als fiets ook in de directe omgeving van en in de woonblokken voldoende capaciteit is voor het stallen en kort parkeren van fietsen, scootmobiel en elektrisch laden.

Betrokken bij vervolg

Wij denken dat onze kennis over de relatie tussen gezondheid en de leefomgeving van toegevoegde waarde is voor de uiteindelijke vaststelling van deze bestemmingsplannen. Graag worden we actief betrokken bij de verdere uitwerking hiervan.

Tot slot

Wij vertrouwen erop dat u ons advies met zorgvuldigheid behandelt.
Mocht u nog vragen hebben neemt u dan contact met ons op?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Deze brief is in een digitaal proces aangemaakt en derhalve niet ondertekend.

VOOROVERLEGREACTIE RIJKSWATERSTAAT

Van: [REDACTED]

Verzonden: zaterdag 19 november 2022 00:35

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Reactie Wettelijk vooroverleg 3 conceptontwerpbestemmingsplannen Havenkwartier Rijswijk

Geachte [REDACTED]

U heeft op 7 oktober 2022 Rijkswaterstaat in het kader van het wettelijk vooroverleg in de gelegenheid gesteld om te reageren op drie concept ontwerpbestemmingsplannen. Naar aanleiding hiervan bericht ik u als volgt.

De drie bestemmingsplannen zijn volledig gelegen buiten het beheergebied van de rijksweg A4 en volledig buiten een waterbeheergebied van een rivier/kanaal of waterkering in beheer bij het Rijk.

Hoewel de locaties van de plannen op ruime afstand zijn gelegen van de rijksweg A4, dient te worden uitgesloten dat er geen negatieve invloeden zijn te verwachten van de rijksweg op de plannen en andersom. Om deze reden zijn de bijgevoegde documenten met name beoordeeld op de aspecten Geluid, Luchtkwaliteit en Verkeer. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de rijksweg geen belemmering vormt voor de plannen en de plannen geen nadelig effect hebben op de snelweg. Daarom zijn er (voorlopig) geen bezwaren tegen de vaststelling van de bestemmingsplannen.

Geluid

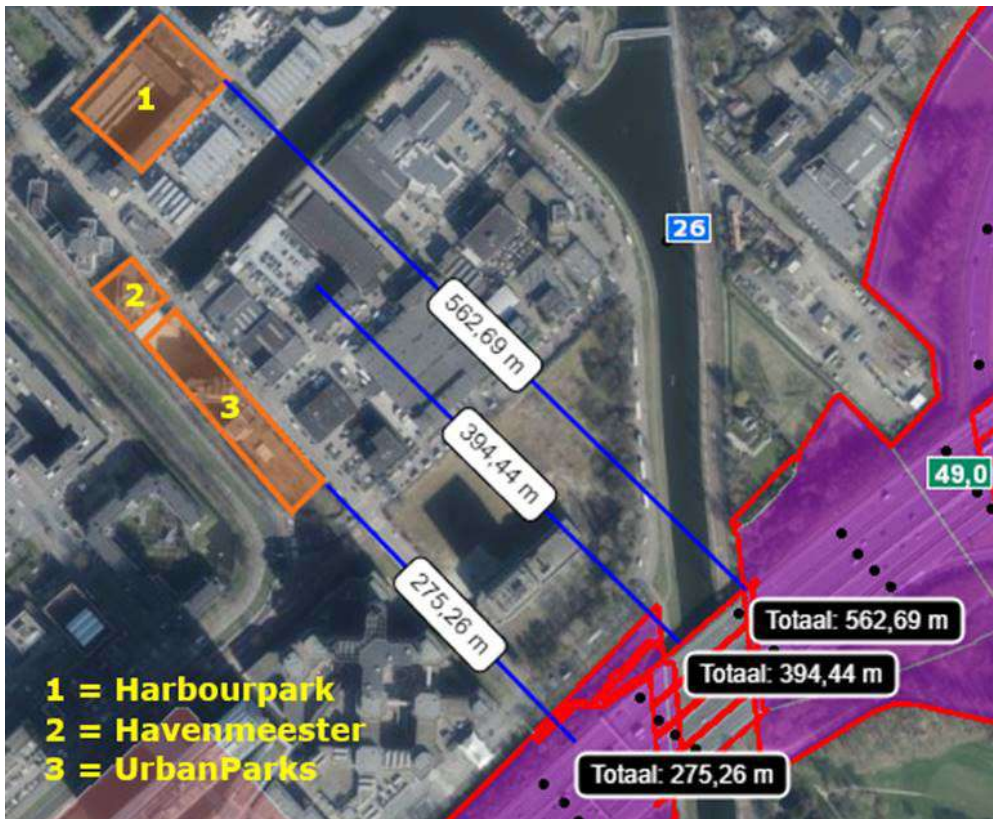
Het plangebied valt binnen de geluidzone van de Rijksweg A4 / A13. Uit het akoestisch onderzoek dat door Buro Bouwfysica is uitgevoerd blijkt dat vanwege de Rijkswegen sprake is van overschrijdingen van de standaardwaarde (50 dB) en de grenswaarde (60 dB) op bepaalde locaties van het plan. In het rapport is geconcludeerd dat op of aan Rijkswegen op het gebied van maatregelen op planniveau geen eisen kunnen worden gesteld omdat het Rijksinfrastructuur betreft. Derhalve zijn maatregelen op woningniveau noodzakelijk. In het plan wordt hiermee rekening gehouden door bepaalde gevels als een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen uit te voeren. Het toepassen van geluid reducerende maatregelen in de vorm van bijvoorbeeld een geluidsscherm is niet van toepassing.

Luchtkwaliteit

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit wordt geconcludeerd dat deze geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Ter plaatse is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Verkeer

Het plangebied wordt via de Handelskade en Limpergstraat aangesloten op de Burgemeester Elsenlaan. Vanaf hier kan richting het zuiden de A4 worden bereikt. De verkeerskundige effecten zijn in het kader van de aanmeldingsnotitie m.e.r. onderzocht. Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.



Vragen

Voor vragen over deze reactie kunt u met mij contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid,

Laan op Zuid 45 | 3072 DB Rotterdam

Postbus 2232 | 3500 GE UTRECHT

[Redacted contact information]

www.rijkswaterstaat.nl

Water. Wegen. Werken. Rijkswaterstaat

VOOROVERLEGREACTIE GASUNIE

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 11 oktober 2022 17:51

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Wettelijk vooroverleg 3 conceptontwerpbestemmingsplannen Havenkwartier Rijswijk

Beste [REDACTED]

Wij danken u voor de toezending van de concept ontwerpbestemmingsplannen.

De plannen zijn gelegen buiten de 1% letaliteitsgrens van onze aardgastranstransportleiding(en).

Wij hebben derhalve geen opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

I: www.gasunietransportservices.com

Gasunie Transport Services B.V.

Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17



Hoogheemraadschap van
Delfland

UW BRIEF
7 oktober 2022

ZAAKNUMMER

DOCUMENTNUMMER
D-22-061171

DELFT
1 november 2022

Aan burgemeester en wethouders van Rijswijk

Postbus 5305
2280 HH RIJSWIJK

ONDERWERP

Watertoets voorontwerp bestemmingsplan Havenmeester

Geacht college,

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft u het Hoogheemraadschap van Delfland het voorontwerp van het bestemmingsplan Havenmeester in Rijswijk toegezonden. U verzoekt Delfland een reactie kenbaar te maken op het voorontwerp van het bestemmingsplan.

Advies

Wij geven u graag advies ten aanzien van de wateraspecten in het plan. Specifiek hebben wij de volgende opmerkingen en verzoeken wij u deze in de toelichting en de regels te verwerken.

Toelichting, paragraaf 4.13

Grondwater

1. In het plan is er sprake van een gemiddelde drooglegging van 0,83 m. Om de kans op grondwateroverlast te verkleinen, adviseert Delfland u met een drooglegging van 1,2 m, met een minimum van 1 m rekening te houden. Wij vragen u dit in de toelichting op te nemen en te onderbouwen, dat de drooglegging voldoende is.

Waterkwantiteit

2. Wij verzoeken u de toekomstige verharding inzichtelijk te maken (bouwvlak, wegen, parkeerplekken, et cetera). Wij adviseren u zo veel mogelijk gebruik te maken van groen en halfverharding/waterdoorlatende verharding, bijvoorbeeld bij parkeerplekken en paden.
3. Wij begrijpen, dat het plangebied in de huidige situatie bijna geheel verhard is en de verharding in de toekomstige situatie zal afnemen. Desondanks vragen wij u de watersleutel in te vullen. De watersleutel neemt ook de effecten van klimaatverandering in de berekening van de opgave mee, waardoor ook met een afname van verharding een opgave ontstaan kan. De wateropgave uit de watersleutel en de klimaatopgave vanuit het Convenant Klimaatadaptief Bouwen worden naast elkaar gehanteerd. Omdat maatregelen voor beide doelen effectief kunnen zijn, hoeft alleen de grootste opgave gerealiseerd te worden.
4. Een mogelijke opgave kan bijvoorbeeld in de benoemde infiltratiekratten gerealiseerd worden. Indien dit het geval is, verzoeken wij u aan te geven, hoeveel water de infiltratiekratten kunnen bergen en te onderbouwen, dat deze aan de richtlijn vasthoudmaatregelen voldoen.

Klimaatadaptatie

5. Wij verzoeken u in de toelichting op te nemen, op welke manier invulling aan het Convenant Klimaatadaptief Bouwen en de Verordening afvoer hemelwater Rijswijk 2022 van de gemeente gegeven wordt.

Toelichting, tekstueel

6. Er wordt aangegeven, dat Delfland verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer is. Echter, Delfland is verantwoordelijk voor het beheer van het oppervlaktewatersysteem. Dit is in het plangebied niet aanwezig. De gemeente is verantwoordelijk voor de opvang en afvoer van hemelwater in openbaar gebied. De perceeleigenaar is verantwoordelijk voor het opvangen van hemelwater op eigen terrein. De zin zou vervangen kunnen worden door "Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Delfland."

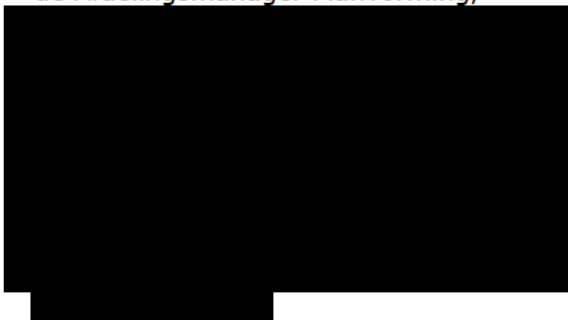
Regels

7. In de bestemming Verkeer is de realisatie van water niet mogelijk. Wij vragen u dit mogelijk te maken.

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

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

Hoogachtend,
Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
namens deze,
de Afdelingsmanager Planvorming,



VOOROVERLEGREACTIE DUNEA

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 14 oktober 2022 11:10

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: 3 bestemmingsplannen Havenkwartier Rijswijk verzodnen voor wettelijk overleg artikel 3.1.1. Bro

Beste [REDACTED]

Bedankt voor het opsturen van deze nieuwe plannen:

- Harbourpark – concept ontwerp d.d. 04-10-2022
- UrbanParks – concept ontwerp d.d. 04-10-2022
- Burgemeester Elsenlaan 325 – concept ontwerp d.d. 04-10-2022

In de door u geschetste gebieden liggen geen transportleidingen van Dunea.
We hebben derhalve geen op- of aanmerkingen op deze plannen.

Succes met de verdere uitwerking.

En ik ben inderdaad het aanspreekpunt voor de gemeente Rijswijk voor nieuwe bestemmingsplannen.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Dunea

[REDACTED]

Postadres:

Postbus 756

2700 AT ZOETERMEER

[REDACTED]

[REDACTED]



Gemeente Rijswijk / Ruimtelijke ordening

[REDACTED]
Bogaardplein 15
2284 DP RIJSWIJK

Datum	Uw brief	Ons kenmerk	Afdeling	Contactpersoon
8-12-2022		ODH482159	Toetsing & Vergunningverlening Milieu	[REDACTED]

Bijlage(n)	Uw kenmerk	Zaaknummer	Team	Telefoonnummer
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Betreft	E-mail
Concept ontwerpbestemmingsplan Havenmeester (Burgemeester Elsenlaan 325) te Rijswijk	[REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Wij hebben van u een verzoek om advies ontvangen. Het verzoek betreft het adviseren over een ontwerpbestemmingsplan i.h.k.v. het wettelijk vooroverleg Bro (artikel 3.1.1) voor de locatie Havenmeester (Burgemeester Elsenlaan 325) te Rijswijk.

Hierbij ontvangt u ons advies. De conclusie is dat de behandelde thema's wel een belemmering vormen voor een verdere planvorming. Geadviseerd wordt de aanbevelingen over te nemen ten einde de planvorming te hervatten.

Indien u nog vragen heeft kunt u zich richten tot de persoon genoemd in het briefhoofd.

Burgemeester en wethouders van Rijswijk,
namens dezen,

[REDACTED]

[REDACTED]
Teamleider Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden



Algemene gegevens:

Type advies vraag:	Beoordeling concept ontwerpbestemmingsplan.
Registratie nummer:	NL.IMRO.0603.BurgElsenlaan325-ON01

Het plan is beoordeeld op de volgende thema's:

Geluid:	Ten behoeve van een gebiedstransformatie en de ontwikkeling van woningen aan de Burgemeester Elsenlaan 325 te Rijswijk is door Buro Bouwfysica de akoestische rapportage "Burgemeester Elsenlaan 325 te Rijswijk Verkennend akoestisch onderzoek omgevingslawaaï" d.d. 25 november 2021 met kenmerk 21246.02 opgesteld. Deze rapportage is door ons op 19 oktober 2022 technisch akkoord bevonden. Ten behoeve van het onderdeel Bedrijven en milieuzonering is door Peutz het akoestisch rapport "Woningbouw Havenkwartier Rijswijk" 1e concept d.d. 28 juli 2022 met kenmerk O 16754-5-RA opgesteld voor de gebiedstransformatie. Dit rapport is nog niet definitief en is door ons op 15 september beoordeeld en niet akkoord bevonden. Overleg hierover heeft inmiddels plaatsgevonden. Toetsingsformulieren zijn opvraagbaar middels het versturen van een e-mail aan vergunningen@odh.nl onder vermelding van het kenmerk (ODH484114 en ODH456567).
Externe Veiligheid:	<u>Ruimtelijke onderbouwing</u> Paragraaf 4.5 (Externe veiligheid) van het bestemmingsplan Burgemeester Elsenlaan 325 (ontwerp) d.d. 4 oktober 2022, kenmerk NL.IMRO.0603.BurgElsenlaan325-ON01, geeft aanleiding tot de volgende opmerking: 1. Het plangebied ligt ook binnen het invloedsgebied van het toxische scenario van de A13 (4 km). De beknopte verantwoording van het groepsrisico is ook hier van toepassing (zie ook bestemmingsplan UrbanParks). <u>Overige opmerkingen</u> Als gevolg van de opheffing van het LPG-tankstation aan de Burg. Elsenlaan 156 vinden er in de praktijk inderdaad geen transporten LPG naar het tankstation meer plaats. Volgens het routeringsbesluit van de gemeente Rijswijk is in formele zin nog wel vervoer van LPG over de Burgemeester Elsenlaan mogelijk. Daarbij wordt opgemerkt dat het plan binnen 200 m van deze transportroute ligt waarvoor normaliter het groepsrisico zou moeten worden berekend en verantwoord. Het verdient sterk aanbeveling om het routeringsbesluit te wijzigen. Het vigerende routeringsbesluit dient om vele andere redenen te worden aangepast waarover eerder door de Omgevingsdienst Haaglanden is gecommuniceerd. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van wegvak Z9 van de A4 (LT2, 880 m) en de A13 (4 km) vanwege het transport van giftige gevaarlijke stoffen over de weg. Het verdient in dat verband aanbeveling om de mechanische



	ventilatie van de woningen en andere functies in het complex afschakelbaar te maken. Hiervoor dient in het bestemmingsplan een planregel opgenomen te worden.
Bodem:	De huidige teksten zijn deels correct maar onvolledig. Wij stellen voor om de bodempassages, per bestemmingsplan, te vervangen door de navolgende teksten. <u>Bestemmingsplan Burgemeester Elsenlaan 325</u> Bodemkwaliteit <i>Wettelijk kader</i> Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (hierna: Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging en de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft. <i>Wet bodembescherming</i> De Wbb regelt zaken rond bodembescherming en bodemsanering. Vertrekpunt van de Wbb is dat in het merendeel van de gevallen van bodemverontreiniging, de daadwerkelijke bodemsanering wordt meegenomen in de ontwikkeling dan wel herontwikkeling van plangebied of projectlocatie. De wettelijke doelstelling is functiegericht saneren. De wet houdt rekening met het gebruik van de bodem en de (im)mobiliteit van de verontreiniging. De volgende uitgangspunten overheersen: a. het geschikt maken van de bodem voor het voorgenomen gebruik; b. het beperken van blootstelling aan en de verspreiding van de verontreiniging; c. het wegnemen van actuele risico's. Saneringsverplichtingen zijn gekoppeld aan ontoelaatbare risico's die samenhangen met het huidige en toekomstige gebruik van de bodem. Het is niet altijd nodig de hele locatie aan te pakken. Er kan ook sprake zijn van deelsaneringen of een gefaseerde aanpak. <i>Situatie in het plangebied</i> Het plangebied betreft het perceel Burgemeester Elsenlaan 325 en de parkeervoorziening aan de Steenplaatsstraat 6. Het plangebied ligt in de wijk Havenkwartier en is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater. Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Rijswijk blijkt dat het plangebied is gelegen in zone Industrie. Zowel de algemene bodemkwaliteit van de boven- en ondergrond zijn geclassificeerd als klasse AW2000.



	Ter plaatse van het plangebied is het volgende bodemonderzoek bekend: ‘Burgemeester Elsenweg 325, Rijswijk Nader bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek’, opgesteld door IDDS met kenmerk A2192-06/SWL/rapl van 1 maart 2022. Het onderzoek is niet uitgevoerd conform de NTA 5755 en wordt als onvoldoende beoordeeld. Er moet aanvullend nader bodemonderzoek worden uitgevoerd om alsnog voldoende inzicht in de bodemkwaliteit te verschaffen. Indien voor deze locaties bouwplannen/herinrichtingsplannen zijn, zal het aanvullend nader bodemonderzoek noodzakelijk zijn.
Wet natuurbescherming:	De conclusies in de tekst van het plan ten aanzien van de Wet natuurbescherming zijn onderbouwd middels rapportages en wij zien op voorhand geen reden om te veronderstellen dat die onjuist zijn. Indien u twijfelt aan de uitgangspunten van de ruimtelijke onderbouwing, kunt u ten aanzien van de thema’s voor de Wet natuurbescherming (houtopstanden, gebiedsbescherming en soortenbescherming) een adviesverzoek indienen bij team Groen van de ODH. Vermeld dan duidelijke voor welke aspecten u een advies wenst. Tevens willen wij u er op wijzen dat een toets op grond van de Wnb niet altijd gelijk is aan die van de Wro. Een onderbouwing die op grond van de Wro akkoord is, zal daarom niet per definitie altijd ook vergunbaar zijn op grond van de Wnb. In algemene zin merken wij daarbij op dat een ruimtelijke onderbouwing, vanwege het planvormende karakter nog globaal zal zijn, terwijl bij een toestemming op grond van de Wnb de realisatie op detailniveau bekend moet zijn. Voor gebiedsbescherming (stikstof) geldt bovendien dat bij een plantoets getoetst wordt aan de huidige, feitelijke situatie, terwijl bij de Wnb toets getoetst wordt aan het legale gebruik ten tijde van aanwijsdata van VHR gebieden (Natura 2000). De referentie waaraan getoetst wordt in het kader van de Wro en de Wnb kan daardoor van elkaar verschillen.

Conclusie:	
Conclusie:	De behandelde thema’s vormen wel een belemmering voor een verdere planvorming. Geadviseerd wordt de aanbevelingen over te nemen ten einde de planvorming te hervatten.