

## Notitie

**HaskoningDHV Nederland B.V.  
Transport & Planning**

Aan: William Investments BV  
Van: Evert de Lange  
Datum: 28 april 2016  
Kopie: Hoogheemraadschap van Delfland, gemeente Den Haag  
Ons kenmerk: T&PBE1434-101-100N004F01  
Classificatie: Projectgerelateerd

**Onderwerp: Waterparagraaf Verhulstplein Den Haag**

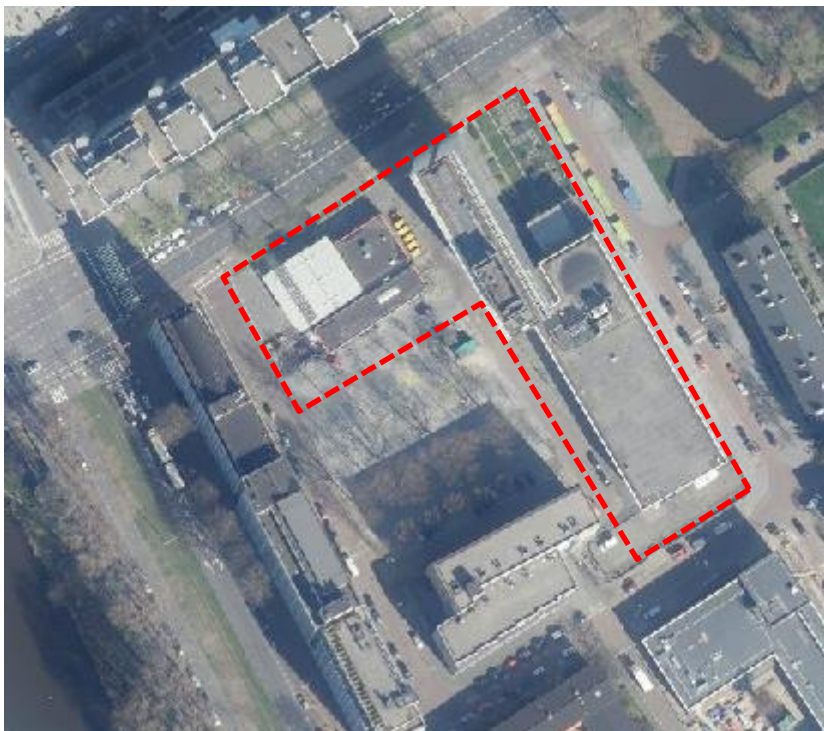
---

### **Ontwikkeling De Stadhouders Verhulstplein**

Het project De Stadhouders / Verhulstplein is gelegen aan de President Kennedylaan en het Stadhoudersplantsoen in Den Haag. In figuur 1 is de huidige situatie weergegeven. Het gebied wordt getransformeerd van een verouderde kantorenlocatie in een aantrekkelijk nieuw wooncomplex.

Samen met de gemeente en buurtvertegenwoordigers is een afgewogen plan ontworpen dat inmiddels een breed draagvlak kent. De Stadhouders bestaan uit drie appartementengebouwen van verschillende hoogte. Het appartementengebouw op de hoek President Kennedylaan – 2<sup>e</sup> Sweelinckstraat is een toren van vijftig meter hoog.

Verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte is een belangrijk uitgangspunt geweest voor het ontwerp. Alle benodigde parkeerplaatsen zijn ondergebracht in een half verdiepte parkeergarage. Het zeker niet fraaie parkeerplein dat het Verhulstplein nu is, wordt omgetoverd in een verkeersvrij park.



**Figuur 1 Luchtfoto huidige situatie met plangrens (globaal)**



Figuur 2 Inrichtingsplan De Stadhouders met plangrens (globaal)

Ten noordoosten van het plangebied ligt het Stadhoudersplantsoen. Het park met de waterpartij wordt door de gemeente heringericht evenals het bestaande Verhulstplein dat omsloten wordt door de nieuwbouw.



### **Figuur 3 Ontwerp 'De Stadhouders'**

Het project De Stadhouders bestaat uit drie appartementengebouwen. Twee appartementengebouwen hebben een open binnenhof, waaraan de voordeur van de woningen ligt.

### **Bestemmingsplan en thema water**

Het vigerende bestemmingsplan dat geldig is op de locatie is Bestemmingsplan Duinoord. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de herontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. De herontwikkeling van het Verhulstplein omvat naast de nieuwbouw van 'De Stadhouders', ook nog de nieuwbouw van appartementen aan de Conradkade. Deze notitie betreft alleen de ontwikkeling van De Stadhouders binnen de begrenzing zoals in figuur 1 en 2 is aangegeven.

Het Hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor het beheer van de primaire waterkeringen en voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het plangebied. In het kader van de watertoets is overleg gevoerd over onderhavige waterparagraaf, de plankaart en de voorschriften. Deze waterparagraaf bevat een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

In bijlage 1 is een samenvatting opgenomen van relevant beleid.

### **Omgaan met water in het plangebied**

Het Hoogheemraadschap van Delfland (HH Delfland) streeft naar een duurzame, robuuste waterstructuur. Dat wil zeggen: er moet voldoende ruimte zijn voor waterberging, goede waterkwaliteit, waterkeringen en waterzuivering. Belangrijk uitgangspunt voor het HH Delfland is dat de waterhuishouding door ruimtelijke veranderingen niet mag verslechteren (standstillbeginsel). Indien bij het realiseren van een ontwikkeling de waterhuishouding verslechtert, dient gezamenlijk te worden gezocht naar een oplossing.

Hierna staat per thema aangegeven of dit relevant is in het plangebied en hoe hiermee wordt omgegaan.

#### *Veiligheid en waterkeringen*

Dit thema is relevant indien de locatie ligt in de kernzone of beschermingszone van een waterkering: een zeewering, boezemkade, polderkade of de landscheiding. Dit is niet het geval.

De primaire boezem- en polderwatergangen die aanwezig zijn binnen de plangrens moeten in de regels en op de verbeelding als 'Water' worden opgenomen. Deze zijn niet aanwezig.

#### *Waterkwantiteit*

Het plangebied ligt binnen de boezem van Delfland (NAP - 0,43 m). Op basis van de Waterbergingsvisie is een bestuursovereenkomst gesloten tussen de gemeente Den Haag en het HH Delfland, die de waterberging regelt. Er geldt gezien de afspraken uit de Waterbergingsvisie, geen waterbergingsopgave voor het plangebied.

Wel is er de wens om in het boezemgebied van Den Haag meer regenwater vast te houden om gelijke tred te houden met de klimaatverandering. Het oppervlaktewater uit het centrumgebied kan namelijk niet sneller naar het gemaal stromen, het vormt een flessenhals. Daarom wordt gezocht naar kansen om hemelwater vast te houden waar het valt en zo de sponswerking van de stad te vergroten.

In de huidige situatie is het plangebied nagenoeg 100% verhard. In de nieuwe plansituatie is dat ook het geval. In tabel 1 is de hoeveelheid groen binnen het plan weergegeven, volgens opgave van de architect op 26 april 2016. Zowel het oppervlak groen als het oppervlak aan plantenbakken neemt toe. Het overige deel verhard oppervlak, neemt dus iets af.

**Tabel 1 Oppervlak groen binnen plangrens**

	Huidige situatie	Plansituatie
Groen (m <sup>2</sup> )	327	560
Plantenbakken (m <sup>2</sup> )	138	226
Totaal (m <sup>2</sup> )	465	786

De gemeente neemt de herinrichting van het Verhulstplein ter hand wanneer de bouw zover gevorderd is dat het parkeerterrein hiervoor beschikbaar is.

De herinrichting voorziet in een groene verblijfs- en doorgangsruijnte. De huidige parkeervoorzieningen komen te vervallen, aanwezige bomen worden zoveel mogelijk behouden. De plannen voor de herinrichting worden in overleg met de bewonersorganisatie nader ingevuld.

De ontwikkeling van De Stadhouders leidt tot een (geringe) afname van verhard oppervlak. Aanleg van waterberging ter compensatie van een toename aan verharding is dus niet aan de orde. Met de gemeentelijke herinrichting van het Verhulstplein tot een groene zone neemt het verhard oppervlak verder af.

#### *Watersysteemkwaliteit en ecologie*

In het plangebied bevinden zich geen KRW<sup>1</sup>-waterlichamen. Het nabijgelegen boezemwater langs de Conradkade is dat wel. Den Haag en het HH Delfland hebben een bestuurlijke overeenkomst gesloten om de waterkwaliteit van deze wateren te verbeteren, bijvoorbeeld door het aanleggen van natuurvriendelijke oevers of vispaaiplaatsen.

Het plangebied grenst aan een ecologische verbindingzone van de gemeente (Haagse Beek). Dit heeft geen consequenties voor de ontwikkeling.

#### *Bodem en grondwater*

De bodem bestaat uit zandig materiaal. De deklaag is circa 18 meter dik en bestaat uit zand met aan de onderzijde een dunne veenlaag. Daaronder bevindt zich het eerste watervoerend pakket.

De grondwaterstand is begin 2005 geconstateerd op 0,05 – 0,54 m - NAP dat is > 2,4 meter beneden het maaiveld (bron: verkennend bodemonderzoek).

De grondwaterstand is geen belemmering voor de functies die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Diepe kelders moeten conform het bouwbesluit waterdicht uitgevoerd worden. Er worden geen nieuwe diepe kelders gerealiseerd en de kelder onder de bestaande te slopen bebouwing wordt gehandhaafd.

Het grondwater onder het huidige tankstation en aan de overzijde van het Verhulstplein is verontreinigd. Gezien deze verontreiniging is het belangrijk om zorgvuldig om te gaan met het bemalen van grondwater, omdat daardoor de verontreiniging verplaatst zou kunnen worden. Gezien de vrij lage grondwaterstand, dieper dan 2,4 m beneden maaiveld, is voor de bouwput bemaling slechts beperkt nodig, hooguit kortdurend voor de bouw van de liftschachten.

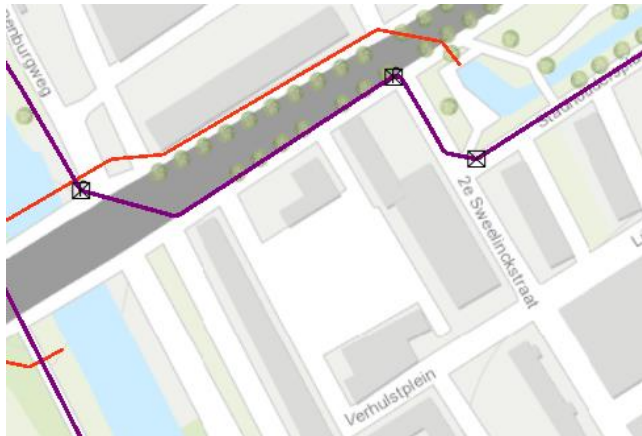
<sup>1</sup> Kader Richtlijn Water



#### *Afvalwater en riolering*

Hemelwater en afvalwater zal, net zoals in de huidige situatie, aangesloten worden op de gemeentelijke riolering. De gemeente Den Haag heeft aangegeven, dat de capaciteit van het gemeentelijk rioolstelsel voldoende is voor deze nieuwe ontwikkeling. De nieuwe situatie zal niet leiden tot extra overstortingen vanuit de riolering op het oppervlaktewater.

In het gebied bevindt zich een rioolpersleiding (paarse lijn in figuur 4). Deze persleiding moet met een beschermingszone van 5 m aan beide zijden als 'Leiding-Riool' op de verbeelding en in de planregels opgenomen worden.



**Figuur 4 Leidingen Hoogheemraadschap**

#### **Vergunningverlening**

Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning. De watervergunning dekt alle activiteiten in het watersysteem. Een vergunning is nodig, als activiteiten worden ondernomen in, op, boven, over of onder een oppervlaktewaterlichaam (watergang, vijver, rivier, kanaal, meer of zee) of waterkering, of als grondwater wordt onttrokken of water wordt geïnfiltreerd in de bodem. Aangezien van deze activiteiten binnen deze ontwikkeling geen sprake is, is een watervergunning in dit kader niet aan de orde.

De watertoets en de vergunningverlening blijven wel twee afzonderlijk procedures. Dit betekent dat het HH Delfland bij het verlenen van een vergunning altijd aanvullende voorwaarden kan stellen.

## **Bijlage 1**

### **Beleidskader**

Ten aanzien van het thema water zijn er diverse beleidsstukken van kracht. De belangrijkste worden hieronder behandeld.

#### *Europees*

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden. De richtlijn heeft tot doel de chemische en ecologische kwaliteit van al het oppervlakte- en grondwater in Europa te verbeteren. De richtlijn stelt daartoe eisen aan het waterbeheer in alle lidstaten. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid (inrichting van watergangen en oevers).

#### *Nationaal*

Het Nationaal waterbeleid is vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2009-2015. Hierin zijn de consequenties van zowel Kaderrichtlijn Water (KRW, kwaliteit) als het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, waterkwaliteit) uitgewerkt. Kern is dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Belangrijk is om de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren als afwegingsprincipe te hanteren. Tevens is in het NBW en middels het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd, dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures.

Voor waterkwaliteit geldt als uitgangspunt dat verontreiniging van het water voorkomen dient te worden. Hier geldt de trits 'schoonhouden, scheiden, zuiveren'. Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

#### *Provinciaal*

Het beleid van de provincie Zuid-Holland met betrekking tot water is vastgelegd in het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010 - 2015. Dit waterplan is 11 november 2009 door Provinciale Staten vastgesteld. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland.

#### *Hoogheemraadschap van Delfland*

Het Waterbeheerplan 2010-2015, 'Keuzes maken en kansen benutten' is het document waarin Delfland de ambities voor de komende jaren heeft vastgelegd. Het plan beschrijft de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. Delfland investeert de komende jaren volop in het vergroten van de veiligheid, het verbeteren van de waterkwaliteit, het tegengaan van wateroverlast en het optimaliseren van de zuivering van afvalwater. Klimaatverandering, zeespiegelstijging, verzilting en nieuwe wetten en regels gaan het waterbeheer de komende decennia ingrijpend veranderen. Bovendien dwingen de complexiteit van het gebied en de omvang van de noodzakelijke investeringen tot het stellen van prioriteiten. Delfland spreidt daarom de maatregelen in de tijd, zodat het tempo aansluit bij de mogelijkheden van de organisatie en het gebied.

Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Delfland heeft de Handreiking watertoets voor gemeenten opgesteld. In de handreiking worden de randvoorwaarden en uitgangspunten voor een plan per thema toegelicht.

Het Delflands Algemeen Waterkeringenbeleid geeft op hoofdlijnen het algemene beleidskader aan voor het beheer van de waterkeringen. Met beheer wordt bedoeld 'alle activiteiten die nodig zijn om de waterkeringen op het vereiste veiligheidsniveau te houden, nu en in de toekomst. De veiligheid is hierbij altijd een harde randvoorwaarde. Hierbij wordt ook rekening gehouden met onzekerheden in klimaat en bodemdaling. Er zijn verder ook criteria gesteld voor medegebruik van de waterkeringen, bijvoorbeeld voor recreatie. Delfland participeert voorts actief in toegepast onderzoek en stimuleert innovaties.

#### *Wateragenda en Toekomstbestendig Haags water!*

De gemeente Den Haag en het Hoogheemraadschap van Delfland werken aan een goed waterbeheer door middel van een gezamenlijke Wateragenda. Het beschrijft hoe de komende jaren omgegaan zal worden met water in de stad en welke acties hiervoor nodig zijn.

In de visie 'Toekomstbestendig Haags water!' is aangegeven hoe het watersysteem in Den Haag anno 2014 functioneert, welke knelpunten er zijn en hoe het systeem robuust te houden. Het Haagse watersysteem is op dit moment grotendeels op orde. Door kansen te benutten die zorgen voor een robuuster watersysteem en die ook bijdragen aan de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de stad, wordt het stedelijke gebied bestand tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte. In het stedelijke gebied is beperkte ruimte voor de traditionele opvang van water. Daarom is inzetten op onderzoek naar meer creatieve en innovatieve maatregelen belangrijk. Samenwerking tussen gemeente Den Haag en Delfland is daarvoor essentieel.

De ambitie is: *“Den Haag heeft een goed functionerend en toekomstbestendig watersysteem dat de gevolgen van klimaatverandering en verstedelijking kan opvangen en dat bijdraagt aan een aantrekkelijke stad.”*

Samengevat zijn de drie belangrijkste strategische pijlers om te komen tot een toekomstbestendig Haags watersysteem:

1. *De basis op orde:* We zorgen ervoor dat het systeem goed blijft functioneren. Eventuele negatieve effecten op de waterhuishouding moeten worden voorkomen of dienen te worden gecompenseerd.
2. *Pak kansen door samen te werken en door slimme combinatie te zoeken:* We moeten als overheden het goede voorbeeld geven, tijdig kansrijke initiatieven en projecten herkennen en optrekken met partijen in de stad.
3. *Kennis, onderzoek en innovatie:* Kennisontwikkeling, onderzoek en innovatie is van belang om creatieve oplossingen te vinden in het voorkomen van wateroverlast en het leefbaar en aantrekkelijk houden van de stad.

#### *Stedelijke Ecologische Verbindingszones Den Haag 2008-2018*

Den Haag zet zich al jaren in om de ecologie in en om de stad te verbeteren en te behouden. In 2006 en 2007 heeft Den Haag daarom een inventarisatie uitgevoerd, waarin voor alle ecologische verbindingzones is bekeken of deze voldoen aan de gewenste natuurvriendelijke inrichting. Dit bleek niet het geval te zijn; de inventarisatie resulteerde in een opsomming van 300 knelpunten. Om de gewenste ecologische hoofdstructuur te realiseren heeft Den Haag daarom in 2008 de nota Stedelijke Ecologische Verbindingszones in Den Haag 2008-2018 vastgesteld. In de nota worden op hoofdlijnen alle gewenste maatregelen op het vlak van ecologie (inrichting en beheer) voor de komende tien jaar benoemd. Het uitvoeren van deze maatregelen wordt waar mogelijk gecombineerd met maatregelen vanuit het waterbeheer zoals verbreding watergangen en aanleg natuurvriendelijke oevers.



### *Gemeentelijk Rioleringsplan*

Uitgangspunt voor het rioleringsbeleid is “het Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015. Duurzaamheid staat centraal in het denken en doen van de gemeente Den Haag. Werken aan duurzaamheid betekent voor riolering dat meer rekening gehouden dient te worden met het voorkomen dan wel het scheiden van afvalwaterstromen aan de bron, meer oog te hebben voor hergebruik en het terugdringen van energiegebruik en het voorkomen dat schoon water vuil wordt. Hierbij is het gebruik van voor het oppervlaktewater schadelijke stoffen zoals koper, zink en bitumineuze dakbedekking niet toegestaan. Duurzaam denken en doen komt zo terug in het ontwerp, de aanleg, het beheer en het gebruik van riolering.

Afkoppelen van hemelwater is een voorbeeld van een aanpak, waarmee zoveel mogelijk bij de bron wordt voorkomen dat water vuil wordt, dat water wordt vastgehouden op de plaats waar het valt en waarmee gemalen en zuiveringsinstallaties niet onnodig worden belast met het verwerken van schoon hemelwater. Een ander voorbeeld is het meer toepassen van minder milieubelastende materialen bij de huisaansluitleidingen en de hoofdriolering.