



Den Haag

114

Retouradres Postbus 12651, 2500 DP Den Haag

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Juridische Planvorming en Omgevingsrecht
t.a.v. dhr. D. van der Laan

Ons kenmerk
DSB/10549358
Contactpersoon
Eelke Nijmeijer
Dienst
Stadsbeheer
Afdeling
Beleidsafdeling Stadsbeheer
Telefoonnummer
(070) 218 70 89
E-mailadres
eelkenijmeijer@denhaag.nl

Datum
14 juni 2023

Onderwerp
Besluit m.e.r.-beoordeling Willem Royaardsplein

Geachte heer Van der Laan,

Op 9 mei 2023 heeft u de definitieve versie van de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling ingediend behorende bij het bestemmingsplan Willem Royaardsplein (kenmerk: RHO Adviseurs, 20170759.004 d.d. 8 mei 2023). De ontwikkeling aan het Willem Royaardsplein betreft de herontwikkeling en herstructurering van het winkelcentrum. Onderdelen daarvan zijn de verplaatsing van de supermarkt, de bouw van een ondergrondse parkeergarage, de bouw van appartementen en de revitalisering van de openbare ruimte.

Op basis van de bestudering van deze aanmeldnotitie delen wij u het volgende mee.

Overwegingen

Voorgenomen activiteit

Om de herontwikkeling mogelijk te maken worden de huidige éénlaagse commerciële paviljoens gesloopt. Op deze plek en het huidige parkeerterrein wordt dan een nieuw bouwblok gerealiseerd met plaats voor een ondergrondse parkeergarage (158 plaatsen) en op de begane grond een supermarkt, omzoomd met winkels langs het plein. Vanaf de eerste verdieping (tot de derde verdieping) komen trapsgewijs 24 woningen.

Op het plein komen twee solitair geplaatste paviljoengebouwen. Het kopgebouw, waar nu de Albert Heijn is gehuisvest, zal (grotendeels) worden gesloopt. In de plaats komt een gebouw dat als hoekaccent aansluit op de omliggende bebouwing. Boven de nieuwe commerciële ruimtes komen 15 appartementen. De kelderruimte wordt voornamelijk (her-)gebruikt als parkeerruimte (circa 16 pp.) voor de nieuwe appartementen en gedeeltelijk als magazijnruimte voor de detailhandel. Daarnaast bevat het plan een uitbreiding van de bestaande winkelstrip op de begane grond aan zowel de voor-, zij- als achterzijde.

In onderstaande tabel (tabel 2.1 uit de aanmeldnotitie) is het totale programma weergegeven. Hierin is de toekomstige situatie naast de huidige situatie gezet.

Huidige situatie				Toekomstige situatie			
Funcatiegroep	Funcatietype	Programma		Funcatiegroep	Funcatietype	Programma	
Detailhandel	Supermarkt	2.019	m ² bvo	Detailhandel	Supermarkt	2.170	m ² bvo
Detailhandel	Winkel	2.032	m ² bvo	Detailhandel	Supermarkt	1.367	m ² bvo
Horeca en recreatie	Restaurant	942	m ² bvo	Detailhandel	Winkel	1.673	m ² bvo
Sport, cultuur, ontspanning	Fitnessstudio/sport school	511	m ² bvo	Werken	Kantoor (zonder baliefunctie)	225	m ² bvo
				Werken	Bedrijf (opslag)	739	m ² bvo
				Horeca en recreatie	Restaurant	300	m ² bvo
				Horeca en recreatie	Café	100	m ² bvo
				Wonen	Appartement (100-160 m ²)	39	woningen

De beoogde activiteit valt onder categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. De beoogde ontwikkeling valt onder de (indicatieve) drempelwaarden benoemd in kolom 2 van onderdeel D:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- 3°. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Argumentatie

De conclusie van de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is dat belangrijke nadelige milieueffecten kunnen worden uitgesloten. Hierbij is gekeken naar de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effecten zoals opgenomen in bijlage III van de mer-richtlijn. Wij hebben de aanmeldnotitie bestudeerd en kunnen ons verenigen met de conclusie.

Enkele afwegingen/aandachtspunten zijn:

- De ontwikkeling betreft een relatief kleine ontwikkeling (zeker in relatie tot de indicatieve drempelwaarde uit het Besluit milieueffectrapportage). In de huidige situatie is het een gemengd gebied met in de nabijheid woningen.
- Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 360 meter van het Natura 2000 gebied Meijndel & Berkheide. Onderzocht is of de ontwikkeling leidt tot stikstofdepositie in aanleg- en gebruiksfase. Uit het onderzoek blijkt dat zowel in de aanleg- als in de gebruiksfase er geen toename is van stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie (Omgevingsdienst Haaglanden, zaaknummer: 01038720, kenmerk ODH487742, d.d. 17 april 2023).
- Uit het onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten blijkt dat negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis niet worden uitgesloten. Om negatieve effecten te voorkomen of te beperken en om te allen tijde een verblijfplaats te bieden zijn maatregelen noodzakelijk. Deze maatregel bestaat uit het plaatsen van een tijdelijke vleermuiskast, die minimaal 3 maanden voor de start van de werkzaamheden moet worden geplaatst, voordat het oorspronkelijk verblijf wordt verwijderd. Daarnaast wordt in de nieuwe situatie de bebouwing geschikt gemaakt voor vleermuizen om te verblijven.
- Het plangebied maakt deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied. Voor werkzaamheden op of in de bodem moet voorafgaand aan de uitvoering voldaan worden aan de eisen uit de Provinciale Milieuverordening.
- Ondanks dat er bebouwing bij komt neemt de verharde oppervlakte niet toe. Er wordt op de huidige verharde parkeerplaats gebouwd. Van de 2.340 m² aan dakoppervlakte in het plangebied wordt 1.200 m² benut voor een groen dak. In het kader van klimaatbestendigheid geldt een bergingsbehoefte van 75 m³ (op basis van watersleutel). Deze bergingsbehoefte wordt opgelost onder de hellingbaan van de parkeergarage. Daarnaast worden in het kader

van de verdrogingsopgave retentiekraften toegepast onder de verharding, om de (overlevings-)kwaliteit van de groene pleininrichting duurzaam te waarborgen en daarmee hittestress in stedelijk gebied te mitigeren.

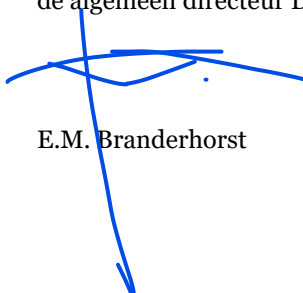
- Er is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting van het laden en lossen en de inrit van de parkeergarage. De maatregelen die nodig zijn ter reductie van het geluid worden beschreven in het Akoestisch onderzoek inrichtingslawaai (RHO Adviseurs, kenmerk 20170759.003_0003MJrevisie, d.d. 14 oktober 2022) en de beoordeling geluidonderzoek industrielawaai (Omgevingsdienst Haaglanden, zaaknummer: 01067622, kenmerk ODH665395, d.d. 17 april 2023).
- Er is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe appartementen als gevolg van wegverkeer (RHO Adviseurs, kenmerk 1034.201707.59, d.d. 12 maart 2021). In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de maatregelen die nodig zijn om de geluidsbelasting aan de gevel van de ontwikkeling terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn of stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige of financiële aard. De maximale ontheffingswaarde wordt voor geen van de gezoneerde bronnen overschreden. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dienen hogere waarden te worden aangevraagd.

Voor de verschillende onderzoeken, de volledige analyse en onderbouwing wordt verwezen naar de aanmeldnotitie en bijbehorende bijlagen.

Besluit

Gelet op artikel 7.16 en 7.17 van de Wet milieubeheer en bijlage III van Richtlijn 85/337/EEG van 27 juni 1985 besluiten wij dat voor de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt met het bestemmingsplan Willem Royaardsplein geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen
de algemeen directeur Dienst Stadsbeheer



E.M. Branderhorst

Beroep indienen

Op grond van artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht wordt dit m.e.r.-beoordelingsbesluit beschouwd als een beslissing ter voorbereiding van een besluit. Alleen belanghebbenden die door het m.e.r.-beoordelingsbesluit rechtstreeks in hun belang worden getroffen kunnen beroep indienen. Voor anderen is dit besluit niet zelfstandig vatbaar voor beroep.