



Den Haag

Retouradres Postbus 12651, 2500 DP Den Haag

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Juridische Planvorming en Omgevingsrecht
t.a.v. de heer S. Leenders
sjo.leenders@denhaag.nl

Ons kenmerk
DSB/10389248
Contactpersoon
Eelke Nijmeijer
Dienst
Stadsbeheer
Afdeling
Beleidsafdeling Stadsbeheer
Telefoonnummer
(070) 218 70 89
E-mailadres
eelkenijmeijer@denhaag.nl

Datum
30 september 2022

Onderwerp
Besluit m.e.r.-beoordeling Nieuw Vredenoord

Geachte heer Leenders,

Op 5 juli 2022 heeft u de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling ingediend behorende bij het bestemmingsplan Nieuw Vredenoord (kenmerk: Rho adviseurs, projectnummer 20161781). De ontwikkeling van Nieuw Vredenoord betreft de herinrichting van het landgoed.

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

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 Nieuw Vredenoord geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Overwegingen

Voorgenomen activiteit

Het bestemmingsplan Nieuw Vredenoord voorziet in de realisatie van ten hoogste vijf woongebouwen met totaal 16 wooneenheden. Bij de herinrichting van Nieuw Vredenoord worden de huidige functies zoals tennisbanen, gebouwen van een voormalige kwekerij en verwaarloosde beplanting verwijderd. Het landgoed wordt als parklandschap opnieuw ingericht in de stijl van het landgoederen landschap zoals dat langs de Vliet ligt met bijpassende bebouwing in de vorm van een hoofdhuis met vier bijgebouwen aan de Vlietzijde.

Op het landgoed wordt tevens een tweede watertoevoer aangelegd die in verbinding staat met een calamiteitenberging, een opgave als gevolg van de aanleg van de Rotterdamse Baan. Deze is reeds planologisch mogelijk dus maakt geen onderdeel uit van de ontwikkeling voor het bestemmingsplan Nieuw Vredenoord.

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 bedrijfsvloeroppervlakte 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 zeer kleine ontwikkeling (zeker in relatie tot de indicatieve drempelwaarde uit het Besluit milieueffectrapportage). De ontwikkeling past binnen de bestaande stijl van het landgoederen landschap.
- Het plangebied van de ontwikkeling maakt deel uit van Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het NNN is planologisch beschermd in de provinciale structuurvisies en verordeningen. In deze gebieden kunnen slechts onder strikte voorwaarden nieuwe ruimtelijk ontwikkelingen plaatsvinden. Er is bij de Provincie Zuid-Holland een ontheffing aangevraagd. Uitgangspunt is dat de ontheffing wordt verleend en de Provincie oordeelt dat de ontwikkeling inderdaad niet leidt tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.
- Het plangebied is onderdeel van de Landgoederenzone. Het plan voegt zich in de bestaande structuur.
- In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het van belang om werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen.
- Het plangebied ligt in de archeologische verwachtingszone waarde 2. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is noodzakelijk. Maatregelen die volgen uit het archeologisch onderzoek moeten worden genomen om effecten op archeologische waarden te voorkomen.

Voor de verschillende onderzoeken, de volledige analyse en onderbouwing wordt verwezen naar de aanmeldnotitie en toelichting op het bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen,



E.M. Branderhorst
Algemeen directeur dienst Stadsbeheer

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.