



Den Haag

114

Retouradres Postbus 12651, 2500 DP Den Haag

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Juridische Planvorming en Omgevingsrecht
t.a.v. dhr. W. de Jongh

Datum
8 september 2021

Onderwerp
Besluit m.e.r.-beoordeling Maestro (vml. Lozerhof)

Uw brief van
25 mei 2021
Ons kenmerk
10170618
Contactpersoon
Eelke Nijmeijer
Dienst
Stadsbeheer
Afdeling
Beleidsafdeling Stadsbeheer
Telefoonnummer
(070) 218 70 89
E-mailadres
eelkenijmeijer@denhaag.nl

Geachte heer De Jongh,

Op 7 januari 2021 heeft u de eerste versie van de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling ingediend behorende bij het bestemmingsplan Maestro. Er hebben enkele aanvullingen plaatsgevonden en de laatste versie is van 25 mei 2021 (kenmerk: Mees Ruimte & Milieu, projectnummer 18115). Maestro (voormalig Lozerhof) betreft een sloop-nieuwbouwontwikkeling van een woon-zorgcomplex naar een gemengd complex met woningen, zorgeenheden, commerciële- en maatschappelijke voorzieningen.

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 Maestro geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Overwegingen

Voorgenomen activiteit

Het bestemmingsplan Maestro voorziet in de realisatie van 388 wooneenheden. Hiervan zijn 136 woningen bestemd als zorgeenheden. Het bestemmingsplan voorziet in een bouwblok met een hoogte van 6 – 8 bouwlagen. Op de zuidhoek van het bouwblok wordt een hoogteaccent tot 75 meter mogelijk gemaakt. In de plint van het gebouw, aan de kant van het Randveen, komen commerciële- en maatschappelijke voorzieningen. Parkeren is voorzien in een parkeergarage onder het bouwblok. Daarnaast zijn enkele parkeerplaatsen voorzien langs het Randveen. Op de parkeergarage komt een groene binnentuin die via twee trappartijen toegankelijk is vanaf het openbaar gebied.

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 bevindt zich in Den Haag Zuidwest. Momenteel wordt voor Zuidwest een structuurvisie opgesteld. In Zuidwest staan in de komende jaren verschillende ontwikkelingen gepland. Het meest concreet is de ontwikkeling in de Dreven, Gaarden en Zichten. Onderdeel van deze ontwikkeling is het toevoegen van circa 3.500 woningen. Dreven, Gaarden en Zichten ligt op ca. 700 meter van de Lozerhof. De ontwikkeling aan de Lozerhof loopt voor op de ontwikkeling van de structuurvisie Zuidwest en de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten. In deze ontwikkelingen, en het gecombineerde PlanMER – ProjectMER dat daarvoor wordt opgesteld, zal rekening gehouden moeten worden met de ontwikkeling van de Lozerhof.
- De projectlocatie kent op grond van het vigerend bestemmingsplan “Bouwlust” de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. In verband met de sloop- en nieuwbouw is archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Door de spreiding en de grote diepte waarop bodemverstoringen in grote delen van het plangebied zijn aangetroffen, wordt de kans klein geacht dat eventueel aanwezige archeologische niveaus en vindplaatsen worden verstoord.
- Voor het ontsluiten van het plangebied wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluitingen aan het Randveen. Gevolg hiervan is dat het eerste deel van het Randveen, komend vanaf de Hengelolaan, als een tweerichtingsstraat ingericht gaat worden. Ten behoeve van de ontwikkeling is een parkeer- en verkeersstudie uitgevoerd. Hierin wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling relatief gezien leidt tot een aanzienlijke toename van verkeer voor dit gedeelte van het Randveen. Op basis van het maximale programma leveren de berekeningen van de ochtend- en avondspits alsmede het aantal motorvoertuigen per etmaal echter geen belemmeringen op. Een goed doorstroming mag worden verwacht. De extra verkeerstoename in de ochtend- en avondspits is dermate klein dat een goede doorstroming ook dan naar verwachting gewaarborgd blijft.
Bij verdere ontwikkelingen in Zuidwest (zoals Dreven, Gaarden en Zichten) zal voor wat betreft de verkeersafwikkeling rekening gehouden moeten worden met de verkeerstoename door de Lozerhof.
- Er is onderzoek verricht naar de geluidbelasting door het wegverkeer op het Randveen op de gevels van de bestaande woningen langs het Randveen in huidige situatie en in de nieuwe situatie (na realisatie van het plan).
In de nieuwe situatie neemt de geluidbelasting op een deel van de woningen lang het Randveen met 5-6 dB(A) toe. Dit betreft met name de woningen op de hoek van het Randveen en de Hengelolaan. Voorbij de inrit van de parkeergarage verandert de geluidbelasting langs het Randveen nauwelijks. Indien rekening wordt gehouden met de aftrek van 5 dB(A) ex artikel 110g van de Wet geluidhinder bedraagt de geluidbelasting bij de bestaande woningen langs het Randveen in de nieuwe situatie ten hoogste 48 dB. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
Ook is er onderzoek verricht naar de naar de geluidbelasting op de gevels van de nieuw te realiseren woningen (LPB Sight, Maestro in Den Haag, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai, kenmerk R073406aa.20FYW02.fwi, 5 maart 2021). Dit onderzoek is niet opgenomen in de aanmeldnotitie maar als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting vanwege de Lozerlaan en de Hengelolaan hoger zijn dan voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt met ten hoogste 4 dB overschreden op de zuidwestgevel van de nieuwbouw van gebouw A, vanwege de Lozerlaan, en de voorkeursgrenswaarde wordt met ten hoogste 6 dB overschreden op de zuidoostgevels van de nieuwbouw van gebouw A en B, vanwege de Hengelolaan. De maximaal te ontheffen grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Omdat het niet mogelijk/wenselijk is om geluidbeperkende maatregelen toe te passen om de geluidsbelasting terug te brengen naar de voorkeursgrenswaarde moet bij de gemeente Den Haag hogere waarden voor de geluidbelasting op de gevels worden aangevraagd.

- In het kader van gebiedsbescherming is door Mees Ruimte en Milieu een stikstofdepositie-berekening uitgevoerd (rapportage Versie 7, d.d. 22 maart 2021). De AERIUS-calculator 2020 geeft als uitkomst van de berekening dat in het zwaarste jaar van de aanlegfase een overschrijding van de drempelwaarde plaatsvindt. Het eerste jaar van de aanlegfase zal een overschrijding van 0,02 mol/ha/jr aan stikstofdepositie met zich meebrengen op de omliggende Natura 2000-gebieden. In de gebruiksfase van het nieuw te ontwikkelen Lozerhof wordt de drempelwaarde niet overschreden.

Het huidige gasgebruik zorgt samen met de verkeersaantrekkende werking jaarlijks voor een depositie van 0,02 mol/ha/jr. Uit de verschilberekening blijkt dat de stikstofdepositie als gevolg van intern salderen de drempelwaarde van 0,00 mol/ha/j. niet overschrijdt. In het zwaarstwegende jaar in de aanlegfase is een stikstofdepositie berekend die lager is dan de jaarlijkse depositie als gevolg van het huidige gebruik. In de overige periode van de aanlegfase en de gebruiksjaren daarna is de stikstofdepositie lager.

- In het kader van soortenbescherming is door Adviesbureau Mertens onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn vastgesteld. Op basis van inspectie en condities komt naar voren dat in het gebied gewone dwergvleermuizen vliegen en foerageren. Gedurende en na de realisatie van de sloop-nieuwbouwplannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Tevens hebben de voorgenomen werkzaamheden géén consequenties voor andere beschermde flora of fauna. Geconcludeerd wordt dat er geen aanleiding is voor het uitvoeren van nader onderzoek en de aanvraag van een ontheffing.
- Het plangebied is gelegen op relatief korte afstand van enkele vanuit externe veiligheid relevante risicobronnen: het vervoer van gevaarlijke stoffen over Lozerlaan en de hogedruk aardgasbuisleidingen (A-617 en W-509-02). Er is een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheidsrisico's die een rol kunnen spelen bij de beoogde nieuwbouw. Hieruit blijkt dat voor de Lozerlaan geen PR contour (10-6) is bepaald en het plangebied buiten de PR 10-6-contour van de buisleidingen ligt. Ook ligt het berekende groepsrisico voor deze risicobronnen ruim onder de oriëntatiewaarde en is er geen sprake van een toename van het groepsrisico.
- Ten behoeve van de ontwikkeling is een bezonningsstudie uitgevoerd (LPB|Sight, VO73406aa.20HPVBP.tv0, 15 december 2020). Hierin worden de volgende conclusies getrokken:
 - Als gevolg van de nieuwbouw van Maestro vermindert de bezonning op de gevels van meerdere woningen in het beoordeelde gebied.
 - In de nieuwe situatie op 19 februari hebben alle woningen die worden beschaduw door Maestro nog steeds twee mogelijke bezonningsuren per dag (exclusief de woningen die in de bestaande situatie ook minder dan 2 uur bezonning hebben).
 - De afname in bezonningsduur op de gevels van de woningen als gevolg van de nieuwbouw is maximaal circa 2 uur gedurende 19 februari.
- Ten behoeve van de ontwikkeling is er in maart 2021 een windhinderonderzoek uitgevoerd (Actiflow, AFR-8004, versie 1.4). Deze studie is opgenomen in de aanmeldnotitie. In overleg

met de Gemeente Den Haag is er een aanvullende studie gedaan (versie 2.0) waarin de gevel van een bestaand gebouw ten zuidoosten van de ontwikkeling in detail is ingevoerd (in de eerste studie was dit niet het geval). De studie leidt tot de volgende conclusies:

- Het inpassen van de nieuwbouw heeft aan de west- en noordzijde geen noemenswaardige invloed op het windklimaat in de ruime omgeving. Hier is zowel in de bestaande als toekomstige situatie een luw windklimaat aanwezig.
- Op de kruising tussen het Randveen en de Hengelolaan zorgt de nieuwbouw voor een toename van de windhinderklassen. Nabij bestaande bebouwing leidt dit niet tot overschrijding van de prestatie-eisen. Nabij enkele bestaande entrees aan de Hengelolaan neemt het niveau van windhinder wel toe, echter blijft dit acceptabel.
- In de directe nabijheid van het gebouw ontstaat een gevarieerd windklimaat met een luw windklimaat aan de westzijde en op de binnentuin. Op de zuidoosthoek van Bouwdeel A, de Toren en op de naastgelegen trap richting de binnentuin ontstaat windhinderklassen D en een beperkt risico op windgevaar. Dit kan geaccepteerd worden. In de studie worden maatregelen voorgesteld om een beter windklimaat te bereiken.
- De resultaten van de windstudie laten zien dat het windklimaat na realisatie van de nieuwbouw Maestro acceptabel is.

Door de gemeente Den Haag is aangegeven dat de trap richting de binnentuin voorzien moet worden van een leuning in het midden van de trap zodat er voor iedereen voldoende steun is om de trap te betreden bij wind.

Voor de verschillende onderzoeken, de volledige analyse en onderbouwing wordt verwezen naar de aanmeldnotitie. Voor het akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting op de gevels van de nieuw te realiseren woningen wordt verwezen naar de toelichting op het bestemmingsplan.

Afsluiting

Dit besluit wordt, gelet op artikel 7.17 vijfde lid van de Wet milieubeheer, gepubliceerd in het gemeenteblad en in de Staatscourant.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen,


E.M. Branderhorst
Algemeen directeur
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.