



Den Haag

Retouradres Postbus 12651, 2500 DP Den Haag

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling/ Projecten
dhr. S. Mohr

Ons kenmerk
DSB/10575130
Contactpersoon
Jeroen Majoor
Dienst
Stadsbeheer
Afdeling
Beleidsafdeling Stadsbeheer
Telefoonnummer
(070) 353 64 66

Datum
21 juli 2023

Onderwerp
Besluit m.e.r.-beoordeling Slachthuislaan

Geachte heer Mohr,

Op 4 juli 2023 heeft u de definitieve versie van de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling ingediend behorende bij de ontwikkeling 'woontoren Slachthuislaan' (kenmerk: Sweco NL23-648800269-49343 / PN51016220, d.d. 1 mei 2023). De ontwikkeling op de hoek Slachthuislaan-Neherkade betreft de bouw van een woontoren met 220 woningen.

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

Overwegingen

Voorgenomen activiteit

Het planvoornemen betreft de bouw van een woontoren van ca. 70 meter hoog op een perceel van 987 m². In totaal worden 220 woningen gerealiseerd, waarvan 196 st. 2-kamer woningen, 22 st. 3-kamer woningen en 2 st. 4-kamer woningen. Onder het gebouw wordt een beperkte stallinggarage gerealiseerd met een BVO van 800 m² waarvan 650 m² beschikbaar is voor fietsenstalling. Tevens is op de begane grond ruimte ca 245 m² BVO voor commerciële of maatschappelijke doeleinden. De locatie van het planvoornemen ligt aan de Slachthuislaan te Den Haag, op de hoek waar de Neherkade en de Slachthuislaan elkaar kruisen. De locatie ligt momenteel braak en vervult geen functie.

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 kleine ontwikkeling (zeker in relatie tot de indicatieve drempelwaarde uit het Besluit milieueffectrapportage).
- Uit onderzoek van APS – Milieu (2020) blijkt dat de grond licht verontreinigd is. Bij de graafwerkzaamheden wordt de verontreinigde grond volgens geldende wet- en regelgeving uit het Bodembesluit (door een erkende verwerker) afgevoerd.
- De geluidbelasting op de omgeving kan toenemen door de verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen en door de bouw van de woontoren. De geluidemissie op de toekomstige en bestaande woningen aan de overkant van het Laakkanaal kan toenemen door de bouw van de woontoren vanwege weerkaatsing van bestaande geluidsbronnen. Hierover zijn vooralsnog geen gegevens beschikbaar. Naar dit thema zal vervolgonderzoek worden uitgevoerd indien daartoe aanleiding is. Op basis hiervan zullen zo nodig aanvullende maatregelen genomen worden, zowel met betrekking tot de bestaande als de toekomstige woningen aan de overkant van het Laakkanaal.
- De windsituatie verandert ten gevolge van het planvoornemen. Uit onderzoek van Wolf Dikken (2018) blijkt dat de windsituatie voor de omgeving ongevaarlijk zal blijven. In het gebouwwontwerp is reeds rekening gehouden met mitigatie van potentiële windhinder. Wel zijn er desondanks nog een aantal punten rondom de woontoren waar ‘slenteren’ en ‘zitten’ respectievelijk als matig en slecht kunnen worden ervaren.
- Door Wolf Dikken (2018) is een bezonningsstudie uitgevoerd (2019) om de bezonningsduur op de gevels van de maatgevende woning(en) te beschouwen en te toetsen aan de TNO-richtlijnen en de hoogbouwregels van de gemeente Den Haag. Hieruit blijkt dat er sprake is van effecten op een aantal bestaande woningen. Aangezien deze niet te mitigeren zijn, anders dan het niet bouwen van de woontoren, dient de gemeente Den Haag de afname van de bezonningsduur op bestaande woningen in de besluitvorming af te wegen tegen het belang van de realisatie van de ontwikkeling.
- Met de realisatie van de woontoren zal het stedelijk hitte-eiland effect mogelijk toenemen omdat het gebouw meer hitte vasthoudt dan de huidige functie van het plangebied. Om de effecten met betrekking tot het stedelijk hitte-eiland effect te mitigeren is een tweetal maatregelen genomen volgens het beleid t.a.v. natuurinclusief bouwen van de gemeente Den Haag. Het dak wordt voorzien van een groen sedumdak. Daarnaast wordt de noordoost gevel voorzien van klimplanten.

Voor 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 Hoek Slachthuislaan-Neherkade geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

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


E.M. Branderhorst

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
DSB/10575130

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.