

Wateringse Veld Zuid 1^e herziening (Bedrijfsverzamelgebouw)

Notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

1. Aanleiding voor de herziening van het bestemmingsplan

Vanuit de gemeente Den Haag is de bestuurlijke wens uitgesproken om een bedrijfsverzamelgebouw met enige kantoren toe te laten op de hoek van de Sylvain Poonsstraat en de Paul Steenbergelaan in de wijk Wateringse Veld Zuid. De geldende bestemming laten deze ontwikkeling niet toe. Het betreft nu een parkeerterrein en een straat. Deze herziening biedt die mogelijkheid wel. Het daarmee te realiseren project is een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in de Besluit-mer en komt voor beoordeling in aanmerking.

2. De m.e.r.-beoordeling

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling (Richtlijn 2011/92/EU en 2014/52/EU van het Europese parlement en de Europese raad van ministers), verder de EU-Richtlijn, te weten:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Door de gemeente Den Haag wordt een m.e.r.-beoordelingsbeslissing genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Aan de hand van deze notitie verzoeken wij u een besluit tot vormvrije m.e.r.-beoordeling te nemen.

3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in paragraaf 4 de plaats en kenmerken van het project aan de hand van de criteria uit de EU-richtlijn;
- licht in paragraaf 5 de kenmerken van het project toe en
- licht in paragraaf 6 de verwachte effecten voor de verschillende milieucomponenten toe en
- geeft ten slotte in paragraaf 7 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

4. De plaats van het project

Het project zelf

Het plangebied ligt in het zuidwesten van de gemeente Den Haag en kent een omvang van 2.800 m². Het ligt in het stadsdeel Escamp, de wijk Wateringse Veld en de buurt Zonne Veld. De begrenzing van het plangebied is als volgt.

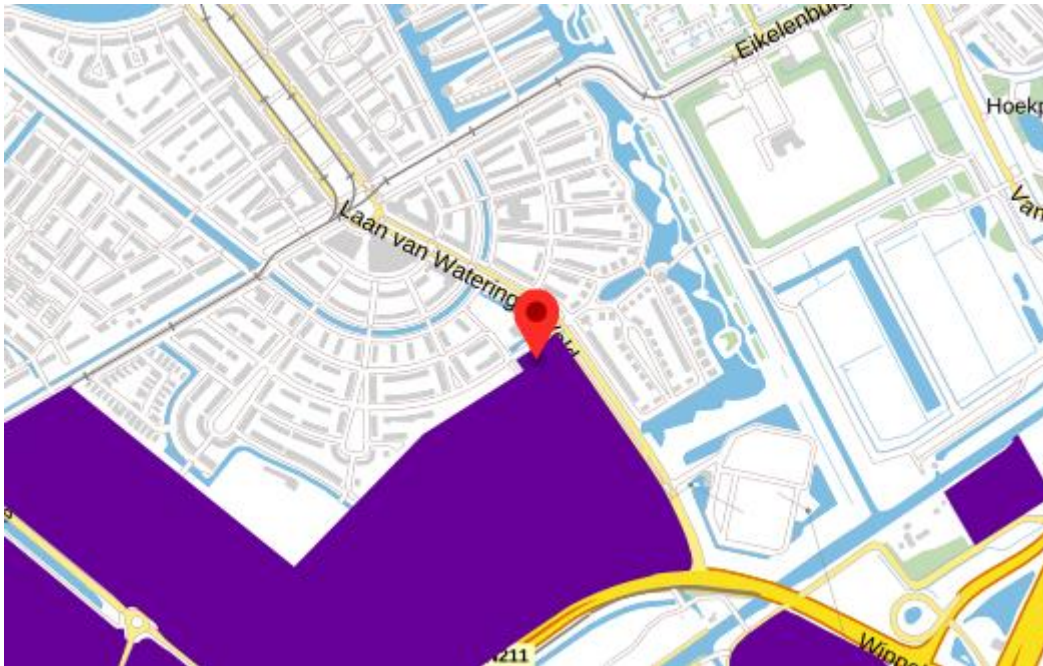
- De Paul Steenbergelaan grenst aan de noordzijde,
- de Sylvain Poonsstraat aan de oostzijde,
- de zuidelijke rand de Sylvain Poonsstraat aan de zuidzijde en
- de Sylvain Poonsstraat aan de westzijde.



Afbeelding 1 Zij-aanzicht vanuit het oosten van de ligging van het plangebied dat doorloopt tot de zuidelijk daarvan gelegen bedrijfskavel

Het bestemmingsplan vervangt een heel klein deel het bestemmingsplan Wateringse Veld Zuid 1e herziening (Parijsplein), dat door de gemeenteraad op 5 maart 2015 werd vastgesteld. Het plangebied kent in zijn geheel een verkeersbestemming. Het laat ook terrassen en straathandel toe. Het is als parkeerterrein en ten westen, zuiden en oosten daarvan als straat ingericht.

De waterpartij ten westen van het plangebied is als zodanig bestemd, de aangrenzende groene oeverstrook kent de hiervoor genoemde verkeersbestemming.



Afbeelding 2: uitsnede uit de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Het plangebied ligt in de aanduiding 'steden en dorpen'. Het parkeerterrein is als bedrijfsterrein aangeduid, de wetering ten westen van het plangebied is aangeduid als regionaal water.

Het *archeologiebeleid* is onlangs geactualiseerd en vastgesteld op 19 mei 2022 (RIS311200)jongstleden (RIS311200). De Algemene Waarden en Verwachtingen Kaart toont dat het gebied geen archeologische verwachting kent.

De EU-richtlijn *wenst een beeld te krijgen van de relatieve rijkdom aan/kwaliteit en re-generatievermogen van natuurlijke hulpbronnen in het gebied*, de zogenaamde ecosysteemdiensten .

Vanuit dat oogpunt wordt het gebied als volgt gekarakteriseerd:

- Het plangebied is geen verstrekker van een product door ecosystemen: het plangebied is geen producent van vernieuwbare hulpbronnen zoals biomassa (hout) of van milieuvorraden (zoals drinkwater);
- Het plangebied heeft in het huidige gebruik een geringe functie voor regulerende diensten (zoals bestuiving van gewassen);
- Het plangebied heeft een beperkte functie voor diensten die de voorgaande diensten ondersteunen (zoals biodiversiteit).

Gezien het voorgaande kent de locatie geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

Rondom het plangebied

De nieuwe functie maakt geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in de directe nabijheid van het plangebied.

De EU-richtlijn vraagt aandacht voor bijzondere gebieden zoals beschermde natuur- of watergebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu. Dat vermogen heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen.

In de omgeving van het plangebied ligt geen milieubeschermingsgebied voor grondwater of stiltegebied. Het plangebied maakt ook geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Westduinpark & Wapendal, dat op meer dan 6,7 kilometer afstand gelegen is (afbeelding 2).

Van andere bijzondere gebieden te weten landschappen van archeologisch of cultureel belang, het Natuur Netwerk Nederland, Wetlands, het kustgebied, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken en buitenlandse grensgebieden is geen sprake. Ook is er geen sprake van gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid. De omliggende woonwijk is opgezet als tuinwijk. Deze kent om die reden lage woondichtheden. De flat aan de Guido van Drenthstraat vormt daarop een uitzondering. Er is geen dichtheid van 100 personen per 100 m². Met het plangebied vormt het een vrijwel aaneengesloten stedelijk woon- dan wel werkgebied.

Het plangebied ligt naast een onderdeel van de stedelijke groene hoofdstructuur. Het betreft een bomenrij langs de Laan van het Wateringse Veld.



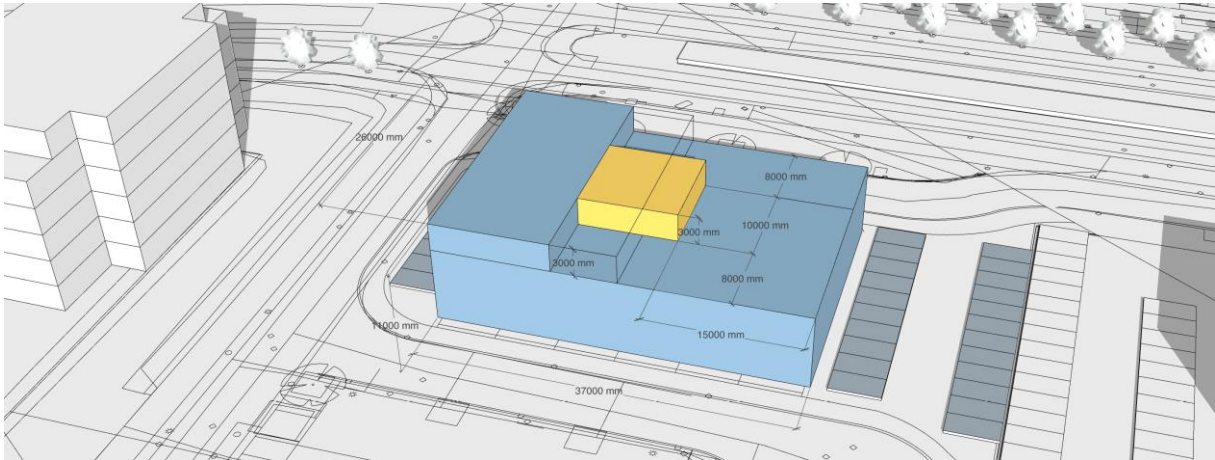
Afbeelding 3: Het Natura 2000-gebied Westduinpark & Wapendal

5. De kenmerken van het project

Het project zelf

Het bestaande parkeerterrein en de zuidelijke tak van de Sylvain Poonsstraat wordt tot één kavel omgevormd en voor een groot deel bebouwd. Het is een bedrijfsverzamelgebouw met enkele kantoren. Er om heen loopt een verharde strook en een stoep. Aan de kant van de

Paul Steenbergenlaan is het gebouw wat hoger. Aan die zijde komen geen toegangspoorten. Hier zijn ook kantoren mogelijk op de bovenste verdieping.



Afbeelding 4: Voorbeeld uitwerking bouwvolume vanuit het westen gezien met bouwgrenzen, begane grondlaag, accent, beukmaten en parkeerstroken (bron: Inbo architecten)

Verkeer aantrekkende werking

De ontwikkeling leidt tot een toename van maximaal 93 motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde werkdag waarvan 1,0% door vrachtverkeer gevormd wordt.

Voor de ontsluiting van het bedrijfsterrein zorgt de Paul Steenbergenlaan, die het plangebied middels de daaraan aansluitende westelijke als de oostelijke route van de Sylvain Poonsstraat verder ontsluit. Het betreft het bestaande wegennet. Daarmee draagt het project bij aan de reeds bestaande stedenbouwkundige structuur en maakt optimaal gebruik van bestaande voorzieningen.

Bedrijfssoorten waarvan de bedrijfsvoering met veel motovoertuigenbewegingen gepaard gaan, zijn uitgesloten van vestiging.

Een bushalte ligt op korte afstand en op de Laan van Wateringse Veld zijn separate fietspaden gelegen waarmee reisdoelen op de langere afstand kunnen worden bereikt.

Parkeerbehoefte

De parkeerbehoefte van de bestemming "Bedrijf" is onderzocht. Het heeft minimaal 30 parkeerplaatsen en 11 fietsparkeerplaatsen. Deze zijn rondom het bedrijfsgebouw geacommodeerd en in het bestemmingsplan opgenomen. Mocht het bezoekersparkeren van de woonomgeving in de avonduren optreden, dan kent het op korte afstand gelegen bedrijfsterrein meerdere parkeervoorzieningen die door derden gebruikt kunnen worden. De aldaar gemeten parkeerdruk overschrijdt de daarvoor geldende norm niet. Het verlies aan openbare parkeerplaatsen is daarmee veel geringer.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Onderhavig project draagt bij aan een efficiënt gebruik van grond als natuurlijke hulpbron, terwijl tegelijkertijd een groenvoorziening juridisch gewaarborgd wordt.

Wat betreft de productie van afvalstoffen zal er geen sloopafval zijn. Voor de realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Ze zijn niet afkomstig uit de directe nabijheid van het plangebied. Waar

mogelijk worden bij de bouw gerecyclede materialen dan wel recyclebare materialen toegepast.

Na voltooiing zal het gebruik van natuurlijke hulpbronnen zich beperken tot het gebruik van nutsvoorzieningen. Het bedrijfsverzamelgebouw zal geen aansluiting op het aardgasnet kennen.

Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de realisatie- en gebruiksfase. Afvalstromen worden zoveel mogelijk gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in de volgende paragraaf.

Cumulatie met andere projecten

Het project wordt niet in samenhang met een ander project ontwikkeld, zodat van cumulatie geen sprake is.

6. Kenmerken van de milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie.

Met de ontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw dat aansluit op een bedrijfsterrein wordt het een onderdeel van dat bedrijfsterrein. Een solitaire bedrijfsvestiging in een woonomgeving kan hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid veroorzaken. Het voordeel van de ligging van een bedrijfsvestiging op een bedrijfsterrein is dat in het algemeen een woonomgeving ontbreekt. De kop van het bedrijfsverzamelgebouw ligt wel in de buurt van de woonomgeving. Dit beperkt het gebruik tot milieucategorie 2 bedrijfssoorten met uitsluiting van vervoergerichte bedrijfssoorten in de hele bestemming. De regels voor de kop zelf laten om die reden ook kantoren toe en sluit aldaar bedrijfsploorten uit.

Geluidsbelasting

Voor toetsing van het uitstralingseffect bestaat geen wettelijk kader. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat bij een toename van de verkeersomvang met meer dan 40% sprake is van een geluidstoename van meer dan 1,5 dB (wat voor het menselijk oor hoorbaar is). Zo groot is de toename niet (zie Verkeer aantrekkende werking in paragraaf 5). De omliggende bestaande woningen zijn recent gebouwd, waarvan wordt verwacht dat ze geluidsgeïsoleerd zijn.

De Wet geluidhinder onderscheidt ook industrielawaai. Bij de vestiging van een bedrijfsfunctie kan de juridische mogelijkheid ontstaan dat rondom de vestigingsplaats een geluidszone moet worden vastgesteld. Het betreft hier echter bedrijfsvestigingen met een klein vloeroppervlak waarvan de geluidsbelasting navenant klein is. Een geluidszone om de omgeving te beschermen is niet nodig. Daar wordt in het plan van af gezien.

Luchtkwaliteit

Uit onderzoek in bijlage 2 bij de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt dat de totale maximale bijdrage vanwege dit project 0,09 mg/m³ bedraagt, terwijl de grens voor 'niet in

betekenende mate' in het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op maximaal 1,3 mg/m³ ligt. Het is daarmee niet in betekenende mate.

Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

De omgeving bestaat uit woningen - kwetsbare objecten - en bedrijfsvestigingen - beperkt kwetsbare objecten. Om het risico te vermijden zijn in de regels bedrijfssoorten die daaraan een grote bijdrage leveren, uitgesloten. Het bedrijfsgebouw vormt daarmee geen risicobron voor haar omgeving. Het huisvest bedrijfsvestigingen met een klein vloeroppervlak van waaruit in algemene zin de externe veiligheid niet wordt aangetast

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Dit overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden. Het plangebied valt wat betreft het transport gevaarlijke stoffen over de A4 buiten de PR 10⁻⁶ contour (850 meter) en het maatgevende invloedsgebied. Het gebied valt ook wat betreft het transport per hogedruk aardgasleiding buiten het invloedsgebied (380 meter). Rondom het plangebied vindt verder geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor of water.

Risico's op rampen door klimaatverandering

Het bedrijfsverzamelgebouw kent kleine bedrijfsruimten die te klein zijn om een klimaatramp te veroorzaken. Wel kan het een bijdrage leveren aan de opwarming van de aarde omdat het een klein deel onverharde grond zal gaan verharden. Het betreft 500 m². Er is compensatie van de toename van afwaterend oppervlak nodig en van de afname van het infiltrerend vermogen van het projectgebied nodig. Op het dak wordt om die reden een even omvangrijk sedumdak aangelegd. De watersleutel duidt op een extra te realiseren waterberging van 70 m³. Dat betekent dat de dikte van het dak minimaal 14 centimeter mag bedragen. In verband met compensatie van 9 jonge bomen wordt dat dak ook kruiden en grassen ingericht. Overstromingen worden niet verwacht.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Het bedrijfsgebouw biedt door haar omvang voldoende ruimte om een bedrijfsvoering veilig te laten plaatsvinden en daarmee de gezondheid van de werknemers te waarborgen. De verschillende onderzochte milieucomponenten zijn gericht op het behoud van de gezondheid van omwonenden. Uit het voorgaande kan worden afgeleid dat dat gegarandeerd is.

Milieukwaliteit van de bodem

De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek bevestigen de onderzoekshypothese 'verdacht voor diffuse lichte bodemverontreiniging' niet. Omdat geen verontreinigingen in de grond zijn vastgesteld, zijn sanerende maatregelen of een nader onderzoek niet nodig. Er zijn geen lokale verontreinigingen vastgesteld op de locatie. Met een bedrijfsvestiging hangt een grotere kans op bodemvervuiling samen. De uitvoering van vloestofdichte vloeren in het pand en verhardingen rondom het pand gaat een vervuiling van de bodem tegen.

Waterhuishouding

In het plangebied zijn geen watergangen gelegen. Er liggen ook geen waterkeringen. Ten noorden en westen van het plangebied ligt een doorgaande wetering die een duiker onder

de Paul Steenbergelaan kent. De wetering vormt de grens van Wateringse Veld Zuid aan haar west- en zuidzijde. Volgens de Legger van het Hoogheemraadschap betreft het een primair water. De groene oever van deze wetering ten westen van het plangebied blijft ondanks de ontwikkeling groen en krijgt de groenbestemming ter vervanging van de verkeersbestemming.

De parkeerplaats kent een omvang van circa 1.800 m² waarbinnen groenperken gelegen zijn, die gezamenlijk een oppervlakte van 500 m² kennen. Deze oppervlakte aan waterbergend vermogen zal vervallen. Op het dak van het bedrijfsverzamelgebouw echter wordt een sedumdak met een oppervlakte van 500 m² verplicht gesteld. Dit vormt de waterbergingscompensatie.

Het bedrijfsgebouw wordt aangesloten op het gescheiden gemeentelijk rioleringsstelsel.

Natuurbeheer

Op meer dan 7 kilometer afstand is een Natura2000-gebied gelegen. Het is stikstofgevoelig. Onderzoek naar depositie bij de aanleg en het gebruik van het bedrijfsverzamelgebouw is herzien en u op 13 juli jongstleden toegezonden. Het toont geen vermeerdering van de stikstofdepositie op. Dit betekent dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de natuurdoelstelling voor het Natura2000-gebied.

De 500 m² groene terreinen bestaat uit smalle grasstroken met daarop negen jonge bomen. Er zijn geen flora- of faunawaarden te onderscheiden. Nu het niet mogelijk is om vervangende bomen aan te planten in het plangebied wordt de compensatie gezocht in het natuurinclusief bouwen. Bovenop het bedrijfsverzamelgebouw wordt bij het aanbrengen van een sedumdak een dak van minimaal 14 centimeter dik voor grassen en kruiden verplicht gesteld.

Cultuurhistorie

Het plangebied werd oorspronkelijk voor agrarische doeleinden gebruikt. Het huidige gebruik en de verkaveling van het plangebied stammen uit het tweede deel van de twintigste eeuw. De omliggende bebouwing ook. Het woningcomplex aan de Guido van Dethstraat is nog maar negen jaar oud. Het plangebied heeft derhalve geen monumentale status.

Archeologie

Het plangebied staat niet op de Archeologische Waarden – en Verwachtingen Kaart 2011 en haar opvolger van 2021 vermeld.

7. De conclusie van deze aanmeldnotitie

De conclusie van de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is dat wat betreft de milieucomponenten er geen of een zeer beperkt effect optreedt. Belangrijke nadelige milieueffecten kunnen worden uitgesloten. Hierbij is gekeken naar:

- de kenmerken van het project,
- de plaats van het project,
- de kenmerken van de potentiële effecten zoals opgenomen in bijlage III van de mer-richtlijn,
- de regels waarmee de potentiële effecten worden verminderd of weggenomen en
- de ontwikkeling een relatief zeer kleine ontwikkeling betreft zeker in relatie tot de indicatieve drempelwaarde uit het Besluit milieueffectrapportage.

Den Haag, 7 december 2022 met aanvullingen op 15 augustus 2023.