



Den Haag

114

Retouradres Postbus 12651, 2500 DP Den Haag

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Juridische Planvorming en Omgevingsrecht
t.a.v. dhr. J.E. Leenders

Ons kenmerk
DSB/10590605
Contactpersoon
Jeroen Majoor
Dienst
Stadsbeheer
Afdeling
Beleidsafdeling Stadsbeheer
Telefoonnummer
(070) 353 64 66

Datum
24 augustus 2023

Onderwerp
Besluit m.e.r.-beoordeling Wateringse Veld Zuid 1e herziening

Geachte heer Leenders,

Op 7 december 2022 heeft u de eerste versie van de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Wateringse Veld Zuid 1e herziening (Bedrijfsverzamelgebouw) ingediend met begeleidend verzoek tot het nemen van een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Op 15 augustus 2023 heeft u een nieuw versie opgestuurd met aanvullende informatie (kenmerk: 23 08 14 me2 om (sl-bas)). De ontwikkeling in Wateringse Veld Zuid betreft de bouw van een bedrijfsverzamelgebouw.

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

Overwegingen

Voorgenomen activiteit

De ontwikkeling betreft de bouw van een bedrijfsverzamelgebouw met enkele kantoren op de hoek van de Sylvain Poonstraat en de Paul Steenbergelaan in de wijk Wateringse Veld Zuid. Op de locatie is nu een parkeerterrein en een straat aanwezig. Het plangebied heeft een oppervlakte van 2.800 m² en ligt aan de kop van een bedrijventerrein. De begane grondlaag van het voorziene bedrijfsverzamelgebouw laat alleen bedrijfsruimten toe en kent een hoogte van maximaal 8 meter. Aan de zijde van de Paul Steenbergelaan wordt de mogelijkheid gegeven om een bouwlaag toe voegen van 3 meter hoog. De maximale bouwhoogte bedraagt daar dan 11 meter. In dit gedeelte zijn kantoren mogelijk. Ten noorden en ten zuiden van het gebouw worden in totaal 30 parkeerplekken gerealiseerd.

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 (in relatie tot de indicatieve drempelwaarde uit het Besluit milieueffectrapportage).
- De ontwikkeling van het bedrijfsverzamelgebouw sluit aan op een bedrijfsterrein en wordt daar onderdeel van. Aan de noordkant ligt de Paul Steenbergenlaan met daarachter een watergang en een appartementencomplex. Dit zijn de dichtstbijzijnde woningen en beperkt het gebruik tot milieucategorie 2 bedrijfsoorten.
- Het plangebied is op het moment voor een deel een openbaar parkeerterrein en kent 42 parkeerplaatsen. Het is destijds aangelegd als P+R-terrein bij de te ontwikkelen openbaar vervoersverbinding tussen Kijkduin, Delft en Zoetermeer, de zogenaamde Zuidtangent met een halte op de Laan van Wateringse Veld. Omdat de Zuidtangent niet is aangelegd is het gebruik als P+R-terrein niet meer aan de orde. De bezettingsgraad van het parkeerterrein is laag.
- De parkeervoorziening passend bij de bestemming 'Bedrijf' wordt op eigen terrein gerealiseerd. Het bedrijfsterrein kent parkeervoorzieningen die door derden gebruikt kunnen worden.
- Verwacht wordt dat de toename van de verkeersgeneratie beperkt is tot 93 motorvoertuigbewegingen per etmaal en dat het omliggende wegennet dit aankan.
- Watercompensatie wordt gerealiseerd op het dak van het gebouw middels een sedum-, gras- en kruidendak met een minimale dikte van 14 centimeter.

Voor de volledige analyse en onderbouwing wordt verwezen naar de aanmeldnotitie. De onderliggende onderzoeken waar naar wordt verwezen zijn opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

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 Wateringse Veld Zuid 1e herziening (bedrijfsverzamelgebouw) geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Met vriendelijke groet,

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.