



Retouradres Postbus 12651, 2500 DP Den Haag

Gemeente Den Haag  
Dienst Stedelijke Ontwikkeling  
Juridische Planvorming en Omgevingsrecht  
t.a.v. de heer W. de Jongh  
wil.dejongh@denhaag.nl

**Datum**

3 maart 2022

**Onderwerp**

Besluit m.e.r.-beoordeling Plesmanweg 1 - 6

**Uw brief van**

11 februari 2022

**Ons kenmerk**

10270681

**Contactpersoon**

Eelke Nijmeijer

**Dienst**

Stadsbeheer

**Afdeling**

Beleidsafdeling Stadsbeheer

**Telefoonnummer**

(070) 218 70 89

**E-mailadres**

eelkenijmeijer@denhaag.nl

Geachte heer De Jongh,

Op 11 februari 2022 heeft u een definitieve versie van de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling ingediend behorende bij het bestemmingsplan Plesmanweg 1-6 (kenmerk: Mees Ruimte & Milieu, projectnummer 17188). Aan de Plesmanweg 1-6 bevindt zich een Rijksmonument en een aangebouwd deel (bekend als de 'saxofoon'). De ontwikkeling betreft de transformatie van het monument (hier is reeds een omgevingsvergunning voor afgegeven), de sloop van de 'saxofoon' en nieuwbouw van drie woongebouwen met ruimte voor 160 appartementen.

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 Plesmanweg 1-6 geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

## Overwegingen

### *Voorgenomen activiteit*

Het bestemmingsplan Plesmanweg 1-6 maakt de geplande nieuwbouw van drie woongebouwen voor totaal maximaal 160 appartementen mogelijk en legt de reeds onherroepelijke omgevingsvergunning voor de transformatie van het monument zoveel mogelijk conserverend vast. De afwijking ten opzichte van de bestaande omgevingsvergunning is dat in plaats van 479 m<sup>2</sup> kantoor in totaal 5.665 m<sup>2</sup> kantoor wordt toegestaan. Daarnaast wordt horeca in de categorie 'middelzwaar' in plaats van 'licht' toegestaan.

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 m<sup>2</sup> 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:*

- Ten aanzien van de ligging is het van belang dat de locatie is gelegen in de nabijheid van een Natura 2000 gebied, in een grondwaterbeschermingsgebied en in een gebied dat bestemd is met een cultureel en archeologisch belang. In de effectbeschrijving wordt daar nader op ingegaan.
- Om de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied te bepalen is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Hieruit volgt dat de AERIUS-calculator 2020 als uitkomst van de berekening geeft dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. De Omgevingsdienst Haaglanden heeft de ingediende vergunningsaanvraag voor de Wet Natuurbescherming afgewezen omdat er geen sprake is van een vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming (Omgevingsdienst Haaglanden, 15 oktober 2021, kenmerk: ODH118006).
- De locatie is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Het aardgasvrij ontwikkelen wordt mogelijk gemaakt door de aanleg van een WKO-installatie. De bron van de WKO-installatie buiten het grondwaterbeschermingsgebied geslagen. Voor het slaan en afwerken van de bron is reeds een vergunning verleend evenals voor het onttrekken en retourneren van grondwater ten behoeve van de aanleg van de WKO-installatie. Alleen de leidingen van de WKO-installatie naar het plangebied zijn voor een deel gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied. Op basis van de Provinciale Milieuvordering (PMV) is hier een melding danwel ontheffing nodig. Ook voor het plaatsen van een aantal stalen buizen bij het monument en voor het realiseren van de parkeergarage en fundering van de nieuwbouw is een ontheffing nodig (voor de stalen buizen is deze reeds verleend).
- Het Hubertusviaduct dat ten zuiden van de planlocatie ligt is onderdeel van de ontheffingsroute ter bevoorrading van het LPG-tankstation aan de Van Stolkweg. Daarmee is het een relevante risicobron vanuit het aspect externe veiligheid. Er is daarom een risicoberekening externe veiligheid uitgevoerd (Antea Group, 18 mei 2021, memonummer: 20210518-470215, projectnummer: 0470215.100). Geconcludeerd wordt dat de weg geen 10-6 plaatsgebonden risicocontour heeft en daarmee wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden ten aanzien van het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico van de weg bevindt zich onder de oriëntatiewaarde. De maximale waarde van het groepsrisico neemt in de toekomstige situatie niet toe ten opzichte van de huidige situatie. De maximale waarde van het groepsrisico is lager dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde.
- Een gedeelte van het plangebied kent een archeologische waarde. Op 23 mei 2018 heeft de Afdeling Archeologie & Natuur- en Milieu Educatie van gemeente Den Haag een advies uitgebracht. Uit dit advies bleek dat de voorziene bodemingrepen op drie plaatsen binnen het plangebied zijn gelegen in een archeologisch verwachtingsgebied. Door afzanding en/of eerdere verstoringen in het verleden is wat op deze locaties overblijft aan mogelijk onverstoord terrein dermate klein dat archeologisch onderzoek hier naar verwachting geen kenniswinst zal opleveren. De wettelijke meldingsplicht blijft wel van kracht.
- Ten aanzien van cultuurhistorie geldt dat de transformatie van het rijksmonument binnen het plangebied reeds vergund is. De projectlocatie behoort tot een beschermd stadsgezicht waarmee rekening gehouden zal moeten worden in het ontwerp van de woongebouwen.

- De beoogde ontwikkeling voorziet in een groene inrichting van het plangebied waarin minder verharding wordt toegepast. Daarnaast wordt het water van het hoger gelegen dak van een woongebouw gebufferd in infiltratiekrattenberging die langs de wand van de parkeergarage is gerealiseerd. Ook onder de leeflaag van de garage zijn kratten voorzien om water vast te houden. Vervolgens wordt er afgewaterd op een infiltratieriool rondom het gebouw en uiteindelijk op oppervlaktewater. Het langer vasthouden van water en de groene inrichting van het plangebied zijn maatregelen om wateroverlast en hittestress tegen te gaan.
- Voor de ontwikkeling is een parkeer- en verkeersstudie uitgevoerd (Goudappel Coffeng, 6 juli 2021, kenmerk: 008927.20210625.R1.02). De toename van verkeersgeneratie is berekend op 429 motorvoertuigen per werkdagemaal. Geconcludeerd wordt dat de wijzigingen in de verkeersdruk geen invloed heeft op het verkeersveiligheidsbeeld van de omliggende wegen en dat de impact van de transformatie op de kwaliteit van de verkeersafwikkeling op het omliggende wegennet nihil is.
- Uit akoestisch onderzoek (DGMR, 8 november 2021, kenmerk: B2020.0324.14.R002) blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor geluid bij 26 appartementen wordt overschreden als gevolg van de Plesmanweg waarvan bij 2 woningen de voorkeursgrenswaarde ook wordt overschreden als gevolg van het Hubertusviaduct. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Voor de 26 woningen dient een hogere waarde te worden aangevraagd en voldaan te worden aan de eisen die daarbij horen.
- Ten behoeve van de ontwikkeling is ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn meerdere verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen vastgesteld in het monumentale deel. Op 14 juli 2020 is ontheffing verleend en conform het opgestelde compensatie- en mitigatieplan worden de verblijfplaatsen van de aanwezige vleermuizen in het monument gecompenseerd.

Voor de volledige analyse, de verschillende onderzoeken en onderbouwing wordt verwezen naar de aanmeldnotitie.

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.