



Commissie voor de  
**milieueffectrapportage**

## CID Den Haag, transformatie SoZa-locatie

Voorlopig toetsingsadvies over het milieueffectrapport

30 mei 2023 / projectnummer: 3601



# 1 Advies over het MER in het kort

VORM Ontwikkeling BV wil de Anna van Hannoverstraat 4 in Den Haag herontwikkelen. Nieuwe woningen, kantoren en voorzieningen moeten op de plek komen van het voormalige kantoor van het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid. De locatie ligt in het Central Innovation District (CID).<sup>1</sup> Om dit mogelijk te maken zijn een nieuw bestemmingsplan en een milieueffectrapport (MER) opgesteld. De gemeente Den Haag heeft de Commissie voor de milieueffectrapportage (de Commissie) gevraagd te adviseren over het MER. In dit advies spreekt de Commissie zich uit over de juistheid en de volledigheid van het MER.

## **Wat staat in het MER?**

Het MER beschrijft dat er maximaal 1.320 woningen en 30.000 m<sup>2</sup> kantoren en voorzieningen komen, in totaal 120.000 m<sup>2</sup> bovengronds. Deze aantallen worden verdeeld over drie woontorens en een kantoorstoren van maximaal 75 meter hoog. Het MER beschrijft de milieueffecten hiervan en de mogelijkheden om negatieve effecten te beperken.

Het MER benoemt een aantal positieve effecten. Het project zorgt voor functiemenging, een hogere kwaliteit van de openbare ruimte (doordat er meer publieke ruimte beschikbaar komt) en vermindering van CO<sub>2</sub>-uitstoot (door een hoge energieprestatie van de nieuwe gebouwen). Verder verbeteren de verkeersveiligheid en biodiversiteit en vermindert de hittestress.

Het project heeft ook negatieve milieueffecten. De geluidhinder en windhinder nemen toe, de bezonning, de luchtkwaliteit en de bereikbaarheid voor autoverkeer worden minder. Het bouwen van de torens zal tijdelijk voor hinder zorgen voor omwonenden.

## **Wat is het advies van de Commissie?**

Het MER is logisch opgebouwd en beschrijft duidelijk wat het project omvat. Positief is dat het MER duidelijk beschrijft dat het ontwerp rekening houdt met de ruimtelijke kwaliteit, de bereikbaarheid voor langzaam verkeer en het zoveel mogelijk beperken van windhinder en schaduwwerking. Het MER beschrijft ook goed hoe de afstemming met bewoners en andere belangstellenden heeft plaatsgevonden. Het rapport onderbouwt welke invloed het plan op het verkeer in de omgeving heeft. Ook is het MER duidelijk over de hoge geluidsbelasting voor toekomstige bewoners en de noodzaak om meer onderzoek te doen.

De Commissie constateert dat het instrument milieueffectrapportage niet volledig benut is. Een MER heeft vooral meerwaarde als het alternatieve inrichtingen van de locatie beschrijft en de milieueffecten daarvan vergelijkt. Het MER is echter opgesteld nadat belangrijke uitgangspunten al waren vastgesteld (in het 'Planuitwerkingskader' van 2021). Daardoor zijn geen alternatieven met elkaar vergeleken die de Haagse ambities voor onder andere duurzaamheid en leefbaarheid vormgeven. Verder gaat het MER niet in op een aantal belangrijke ontwikkelingen. Zo zijn er ideeën over hergebruik van sloopmateriaal en het bevorderen van de biodiversiteit die niet in het MER staan.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Dit omvat het gebied tussen en rondom de stations Hollands Spoor, Den Haag Centraal en Den Haag Laan van NOI.

<sup>2</sup> Dit bleek uit een gesprek dat de Commissie op 7 april 2023 had met de initiatiefnemer en de gemeente.

De Commissie signaleert bij de toetsing van het MER dat belangrijke informatie ontbreekt. Het aanvullen van die informatie is essentieel om het belang van de leefomgeving volwaardig mee te kunnen wegen bij het besluit over het bestemmingsplan. Het gaat om de volgende punten:

- **Onduidelijkheid over haalbaarheid gemeentelijke beleidsambities.** De gemeente heeft hoge ambities voor de stad in het algemeen en het CID in het bijzonder, bijvoorbeeld rond duurzaamheid, gezondheid, hittestress en biodiversiteit. Voor sommige thema's heeft de gemeente zelfs normen vastgesteld. Het MER onderbouwt niet of onvoldoende in hoeverre het project daarbinnen past. Dit terwijl de initiatiefnemer expliciet een bijdrage wil leveren aan het behalen van gemeentelijke ambities.
- **Onvoldoende inzicht in geluidhinder en bescherming gezondheid van bewoners.** Het onderzoek naar geluidhinder en gezondheidseffecten is te globaal. Zo is er nog geen goed beeld van de geluidhinder door het BP-tankstation, van het aandeel mensen dat ernstige geluidhinder zal ervaren en van de geluidhinder tijdens de sloop- en bouwfase. Er zijn maatregelen denkbaar om hinder te voorkomen, aan de kant van woningen én aan de kant van geluidbronnen, maar die komen onvoldoende terug in het MER.
- **Onvoldoende inzicht in gezonde woonomgeving.** De gemeente Den Haag vindt het belangrijk dat er bij nieuwe ontwikkelingen voldoende ruimte wordt gehouden voor sport, (openbaar) gebruiksgroen en spelen. Dat moet de gezondheid bevorderen van nieuwe bewoners. Het MER gaat niet na of het project binnen de Haagse normen past.
- **Monitoring van milieueffecten onvoldoende uitgewerkt.** Het MER stelt dat monitoring van milieueffecten op een aantal thema's belangrijk is (functiemenging, bereikbaarheid, water en energie). Andere thema's (biodiversiteit, hittestress, geluid, gezondheid en parkeren) noemt het MER niet, terwijl daarop grote onzekerheden bestaan en de stad hoge ambities heeft. Ook is niet duidelijk wie gaat monitoren (initiatiefnemer of gemeente), op welke manier, en wie ingrijpt als effecten anders uitpakken dan gewenst.

De Commissie adviseert deze informatie in een aanvulling op het MER op te nemen, en dan pas een besluit te nemen over het bestemmingsplan voor de herontwikkeling.

In hoofdstukken 2 en 3 licht de Commissie haar oordeel toe en geeft ze aandachtspunten voor het vervolgtraject.

#### **Aanleiding MER**

*VORM Ontwikkeling BV wil de Anna van Hannoverstraat 4 herontwikkelen. De beoogde herontwikkeling past niet binnen het huidige bestemmingsplan, onder andere omdat bebouwing nu niet hoger dan 31 meter mag zijn. Omdat het besluit over het bestemmingsplan een stedelijk ontwikkelingsproject betreft (categorie D11.2 van het Besluit milieueffectrapportage) moet beoordeeld worden of een MER nodig is. Gezien de omvang van het plan (tot 1.320 woningen), de locatie (stedelijk gebied) en de potentiële effecten is ervoor gekozen om direct een project-MER op te stellen.*

*Het plan maakt onderdeel uit van het CID waarvoor in 2021 een structuurvisie is vastgesteld. Voor deze structuurvisie is een plan-MER opgesteld. Het MER borduurt voort op dat plan-MER.*

#### **Rol van de Commissie**

*De Commissie is onafhankelijk, bij wet ingesteld en adviseert over de inhoud en de kwaliteit van het MER. Zij stelt voor ieder project een werkgroep samen van onafhankelijke deskundigen. Ze schrijft geen milieueffectrapporten, dat doet de initiatiefnemer. Het bevoegd gezag – in dit geval de gemeenteraad van Den Haag – besluit over het bestemmingsplan Anna van Hannoverstraat 4. De samenstelling en de werkwijze van de werkgroep van de Commissie en verdere projectgegevens staan in bijlage 1 van dit*

*advies. De projectstukken, die bij het advies zijn gebruikt, zijn te vinden door nummer [3601](#) op <http://www.commissiener.nl> in te vullen in het zoekvak.*

*De Commissie adviseerde eerder over de Notitie Reikwijdte en Detailniveau voor het destijds nog op te stellen MER. Ook dit advies is te vinden via de website. Ze adviseerde onder andere om te laten zien hoe het plan past binnen al vastgestelde kaders en plannen, concrete doelen voor de herontwikkeling te formuleren, onderscheidende alternatieven (vanuit duurzaamheid, mensgerichtheid en de maximale invulling van het plan) te formuleren en de milieugevolgen van de alternatieven te beschrijven.*

## 2 Toelichting op het advies

In dit hoofdstuk licht de Commissie haar oordeel toe en geeft zij adviezen voor de op te stellen aanvulling. Deze adviezen zijn opgenomen in een tekstkader. Naar het oordeel van de Commissie is het uitvoeren ervan essentieel om het milieubelang volwaardig mee te wegen bij de besluitvorming door de gemeenteraad van Den Haag.

### 2.1 Onduidelijkheid over haalbaarheid gemeentelijke beleidsambities

#### **Bijdragen aan gemeentelijke ambities is het streven**

De herontwikkeling van de Sociale Zaken-locatie (SoZa-locatie) moet bijdragen aan de transformatie van de omgeving naar een hoogwaardig stedelijk gebied, dat ‘als hart van de ICT-Security Campus en een entree van de stad’ gaat functioneren. Ook is het streven om invulling te geven aan gemeentelijke ambities en beleid op het gebied van functiemenging, kwaliteit van buitenruimte, duurzaamheid, klimaatadaptatie, biodiversiteit, gezondheid en mobiliteit. Beleid voor deze onderwerpen staat bijvoorbeeld in de structuurvisie voor het CID<sup>3</sup> en in diverse nota’s (zie hierna). Het MER geeft aan of het project daaraan voldoet.

De Commissie onderstreept het belang van een goede toets van het project aan bestaand gemeentelijk beleid en de overkoepelende ambities voor het CID. In aanvulling op de beoordeling van milieueffecten ten opzichte van de referentiesituatie (een bestaand gebouw met tijdelijke invulling) levert dat belangrijke informatie op voor besluitvormers. Bovendien levert zo’n toets nuttige informatie op om te kunnen bijsturen in de herontwikkeling van het overkoepelende CID. Als de diverse MER’en voor deelontwikkelingen binnen het CID goed aangeven aan welke ambities de projecten op kavelniveau niet volledig tegemoet kunnen komen, dan kan de gemeente daar alsnog aandacht aan besteden in het overkoepelende CID.

#### **Voldoende onderbouwing bijdrage aan functiemenging, openbare ruimte, windhinder en schaduwwerking**

Het MER stelt dat het project op diverse thema’s bijdraagt aan ambities en bestaand beleid van de gemeente. De Commissie kan op drie thema’s de conclusies van het MER volgen:

- **Functiemenging.** Het project realiseert ‘een sterke verbetering van de verhouding tussen wonen en overige gebruiksfuncties werken/detailhandel/voorzieningen’. Het effect is

---

<sup>3</sup> Zie [de Structuurvisie CID Den Haag](#).

‘zeer positief’ (++)<sup>4</sup>. Dit is inderdaad te zien in het voornemen en zo vastgelegd in het Planuitwerkingskader<sup>5</sup> en het nieuwe bestemmingsplan.<sup>6</sup>

- **Omvang openbare ruimte.** Door logistiek, afval en parkeren in de nieuwe gebouwen te plaatsen ‘ontstaat een groter aandeel openbare ruimte en publiek toegankelijke ruimte dan in de referentiesituatie’. Het effect is ‘zeer positief’ (++)<sup>7</sup>. De Commissie kan die beoordeling volgen. Ze zet in paragraaf 2.3 van dit advies wel vraagtekens bij de invulling van de stelling dat het project via vergroening bijdraagt aan verblijfskwaliteit, klimaatadaptatie en gezondheid.
- **Windhinder en schaduwwerking.** Onder verwijzing naar twee onderzoeken over windhinder en schaduwwerking stelt het MER dat het project een licht negatief effect (–) op het windklimaat heeft, en een sterk negatief effect (–) op schaduwhinder. De toets aan het Haagse beleid is hier navolgbaar.

### **Onvoldoende onderbouwing bijdrage aan vermindering CO<sub>2</sub> en hittestress en aan verbetering biodiversiteit en gezondheid**

Op vier thema’s is de beoordeling van de bijdrage aan Haagse ambities niet voldoende onderbouwd<sup>8</sup>:

- **CO<sub>2</sub>-uitstoot.** Het gebouw zal volgens het MER voldoen aan de gemeentelijke beleidsambities voor energieneutraal bouwen. Het MER beoordeelt de bijdrage aan vermindering van CO<sub>2</sub>-uitstoot daarom als ‘zeer positief’ (++)<sup>9</sup>. Op gebouwniveau wordt wel de gevel genoemd in het MER, maar niet de kern of de installaties. Voor alle drie moet worden aangegeven in hoeverre zij aan het beleid voldoen. Dat is nu niet duidelijk. Op gebiedsniveau is een realistisch scenario dat de gebouwen verwarmd worden via Warmte- en Koudeopslag (WKO). Risico’s zijn echter dat het elektriciteitsnet die behoefte niet aankan en dat de capaciteit voor duurzame opwek van elektriciteit er niet is. Hoewel deze risico’s reëel zijn, beschrijft het MER niet waarom ze niet zullen optreden. Daardoor is onvoldoende zeker dat in de praktijk ook echt kan worden bijgedragen aan de ambities.<sup>10</sup>
- **Gezondheid.** Het MER maakt onvoldoende duidelijk (en benoemt dat deels zelf) wat de effecten zijn van de hoge geluidbelasting en de beperkte hoeveelheid groen op de gezondheid, welke maatregelen er zijn om de situatie voor deze aspecten te verbeteren en hoe dit past binnen de Haagse ambities, die bijvoorbeeld volgen uit de structuurvisie voor het CID. Die structuurvisie zet zelfs in op gezondheidsbevordering. Zie paragrafen 2.2 en 2.3 voor specifieke adviezen over respectievelijk geluid en groen in relatie tot gezondheidseffecten.
- **Hittestress.** Ook hittestress heeft gevolgen voor de gezondheid van bewoners. De gemeente wil bij hoogbouw de hittestress zoveel mogelijk beperken.<sup>11</sup> Het beoogde gebouw is een grote steenmassa. Vanwege de hoogte heeft ze waarschijnlijk een grotere

---

<sup>4</sup> Zie paragraaf 6.1.1 van het MER.

<sup>5</sup> Zie het [Planuitwerkingskader Anna van Hannoverstraat 4](#).

<sup>6</sup> Het bestemmingsplan schrijft overigens niet voor dat er functiemenging plaatsvindt, maar staat wel veel verschillende bestemmingen tegelijkertijd toe.

<sup>7</sup> Zie paragraaf 6.1.2 van het MER.

<sup>8</sup> Een aantal bewoners en organisaties spreekt hier ook in de zienswijzen hun zorgen over uit.

<sup>9</sup> Zie paragraaf 6.3.5 van het MER.

<sup>10</sup> Het MER moet meer inzicht geven in bijvoorbeeld de netcongestie, de mogelijkheden voor uitwisseling van warmte en koude met bestaande open bodemenergiesystemen en het risico op verdringing in de ondergrond van andere potentiële gebruikers in de omgeving. Zie ook het toetsingsadvies van de Commissie (juni 2022) over het MER voor de ontwikkeling van The Grace, via [de website](#).

<sup>11</sup> Zie de [Nota Haagse hoogbouw: Eycline en Skyline](#) en de [Nota duurzaamheid: Schone energie in een groene stad](#).

massa dan het huidige gebouw. Deze massa houdt warmte vast en kan binnen en buiten hittestress veroorzaken. Als het gebouw een WKO heeft, dan kan deze de bewoners en andere gebruikers beschermen tegen hitte in het gebouw. Voorwaarde is dan wel een goede balans tussen opslag van warmte en koude, waarbij geen van beide een overschot heeft. Het MER moet laten zien dat voldoende koude aanwezig is binnen het WKO-systeem om mensen in het gebouw te beschermen tegen hitte. Buiten het gebouw biedt de aanwezigheid van groen en water bescherming, en daarnaast schaduw door gebouwen. Het MER laat nu niet zien in hoeverre deze maatregelen worden genomen en wat hun effecten zijn.

- **Biodiversiteit.** Het MER stelt dat wordt bijgedragen aan de ambities voor biodiversiteit uit de 'Nota Haagse hoogbouw'. De gemeentelijke normen zijn bijvoorbeeld 'dat minimaal 100 % van de 'footprint van de stedelijke laag' moet worden gecompenseerd als horizontale buitenruimtes, zoals daktuinen. Daarvan moet minimaal 40 % ingericht worden met groen dat een bijdrage levert aan biodiversiteit.' Het effect is 'positief' (+).<sup>12</sup> Het MER werkt dit echter niet uit met concrete plannen voor de herontwikkeling, waardoor de positieve score op biodiversiteit onvoldoende is onderbouwd. De Commissie heeft mondeling begrepen dat er verdergaande plannen zijn om aan deze normen te voldoen, maar de uitwerking van deze plannen komt niet terug in het MER.

De Commissie wijst erop dat het gemeentelijke beleid op de genoemde thema's niet juridisch bindend is voor (private) ontwikkelingen. De enkele verwijzing naar dat beleid is onvoldoende om de stelling te onderbouwen dat aan de gemeentelijke ambities wordt voldaan. Een MER moet specifiek onderbouwen op welke manier aan de normen wordt voldaan en wat het (positieve) effect inhoudt. Dat is vooral van belang omdat het een project-MER betreft, dat de onderbouwing levert voor een bestemmingsplan waarmee de ontwikkeling juridisch-planologisch wordt vastgelegd. Besluitvormers kunnen op basis van de informatie een afweging maken over de wenselijkheid van de herontwikkeling in deze vorm.

De Commissie adviseert om in een aanvulling op het MER, voorafgaand aan de besluitvorming, te onderbouwen hoe maximaal kan worden bijgedragen aan de doelstellingen voor de herontwikkeling en hoe negatieve milieugevolgen zoveel mogelijk beperkt kunnen worden. Onderzoek dit in ieder geval voor de thema's energie, gezondheid, hittestress en biodiversiteit.

### **Belang ontbreken van alternatieven niet te beoordelen**

Omdat het project wil bijdragen aan gemeentelijke ambities en hoger liggend beleid, adviseerde de Commissie in een vorige fase om alternatieve inrichtingen van het gebied te formuleren.<sup>13</sup> Met alternatieven kan worden onderzocht hoe maximaal invulling kan worden gegeven aan die ambities en dat beleid. Omdat de uitgangspunten voor het plan volgens het MER al concreet zijn en vastliggen, en daarbij rekening zou zijn gehouden met de gemeentelijke ambities en milieueffecten, ziet het MER daar echter geen ruimte meer voor.

De Commissie heeft niet kunnen nagaan of er in deze fase van de planvorming nog alternatieven denkbaar zijn die, wat betreft de te verwachten milieugevolgen, mogelijk tot relevante verschillen kunnen leiden voor het bijdragen aan de gemeentelijke ambities. Zoals

<sup>12</sup> Zie paragraaf 6.3.3 van het MER.

<sup>13</sup> Zie paragraaf 3.1 van het advies (maart 2022) over de Notitie Reikwijdte & Detailniveau van de gemeente via [de website](#).

in de paragraaf hiervoor aangegeven, onderbouwt het MER immers niet voldoende hoe in de plannen al (maximaal) rekening is gehouden met de gemeentelijke ambities.

Als er geen alternatieven worden onderzocht, dan is dat des te meer reden om in het MER te onderzoeken hoe de gemeentelijke ambities in het plan zo goed mogelijk ingepast kunnen worden. Bijvoorbeeld: op welke manier kan een zo gezond mogelijke leefomgeving gerealiseerd worden? Zie daarover de adviezen van de Commissie in de volgende paragrafen.

## 2.2 Onvoldoende inzicht in geluidhinder en bescherming gezondheid van bewoners

Het MER onderzoekt de milieugevolgen van het realiseren van 1.320 nieuwe woningen, waarvan er in eerste instantie 1.200 in het bestemmingsplan zijn vastgelegd. De bewoners van die woningen zullen waarschijnlijk ernstige geluidhinder gaan ervaren. De voornaamste bronnen zijn geluid van railverkeer op en rond het station Laan van NOI, geluid van wegverkeer en geluid vanuit het BP-tankstation.

De Commissie constateert op vier punten dat de geluid- en gezondheidsgevolgen nog onvoldoende aandacht hebben gekregen in het MER<sup>14</sup>:

- **Geluidberekeningen BP-tankstation niet compleet, maatwerk mogelijk niet haalbaar.** Het MER stelt dat de berekening van het geluid vanaf het BP-tankstation geen rekening houdt met dichtklappende autoportieren en het gebruik van boedelbakken. Deze niet-berekende bronnen kunnen een verhoging van de berekende geluidhinder veroorzaken. Wel wordt terecht opgemerkt dat er 'dove' gevels nodig zijn en dat niet bekend is of de gemeente Den Haag meewerkt aan maatwerkvoorschriften voor industrielawaai. Vanwege die laatste constatering is de haalbaarheid van maatwerk niet zeker.
- **Maatregelen om effecten te voorkomen niet in beeld.** Het MER stelt dat mitigerende maatregelen mogelijk zijn op en rond het BP-tankstation<sup>15</sup>, maar geeft de haalbaarheid en effectiviteit daarvan niet duidelijk aan. Daarnaast ontbreekt inzicht in bron- en overdrachtsmaatregelen om geluid vanaf de weg en de spoorlijn te beperken. Die maatregelen zijn niet voldoende in beeld gebracht, terwijl dat wel vereist is volgens het beleid van de gemeente<sup>16</sup> en de wetgeving. Bovendien stimuleren deze maatregelen dat mensen vanuit hun woning naar buiten gaan, wat positieve gezondheidsgevolgen heeft. Het geluidklimaat op straatniveau heeft verder effect op het leefklimaat voor OV-reizigers en werknemers in het gebied. Gezien het hoge aantal nieuwe geluidgehinderden in een gebied met een hoge gecumuleerde geluidsbelasting ( $L_{cum}$  is 64 dB, classificering 'tamelijk slecht') is het nodig om deze maatregelen uitgebreider te onderzoeken en te onderbouwen. Voor de onderbouwing van de doelmatigheid van deze maatregelen is het nodig om ook het geluidklimaat op leefniveau te beoordelen en de hoge aantallen mensen op straatniveau in acht te nemen. De Commissie realiseert zich overigens dat bronmaatregelen waarschijnlijk grotendeels niet binnen het bereik van de initiatiefnemer liggen. De gemeente heeft hier een belangrijke rol in.
- **Geluidklassen woningen niet uitgewerkt, en daarmee samenhangende geluidhinder en slaapverstoring.** Er is nog geen beeld van het ontwerp van woningen. De effecten van

<sup>14</sup> Zie hierover ook een aantal zienswijzen.

<sup>15</sup> Het MER (pagina 97) denkt daarbij aan maatregelen aan de technische installaties van de winkel van het tankstation.

<sup>16</sup> Het akoestisch onderzoek (bijlage XVI) bij het MER verwijst daarnaar. Zie [Beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder](#), paragrafen 4.3 tot en met 4.5.

geluid in termen van aantallen ernstig gehinderden en slaapverstoorden zijn niet in beeld gebracht. Het MER benoemt op pagina 101 dat nader onderzoek noodzakelijk is. De 'milieugezondheidsrisico-indicator' (MGR) is gebruikt voor een zeer globale vergelijking, maar geeft het gewenste inzicht ook niet. De MGR bevat niet het aantal ernstig gehinderden. Het MER geeft ook niet aan of en waar geluidluwe zijden komen en of er in slaapkamers voldoende stilte is voor mensen die met de ramen open slapen<sup>17</sup> Voor een compleet beeld is inzicht nodig in de verdeling van het aantal woningen in geluidklassen, zoals het MER zelf ook constateert, en de ernstige geluidhinder en slaapverstoring die daarmee samenhangt.

- **Geluidhinder tijdens de sloop en bouw niet uitgewerkt.** Het MER merkt op dat er geluidhinder optreedt tijdens de sloop- en bouwfase en dat dit een aandachtspunt is voor de verdere uitwerking. De Commissie onderschrijft de conclusie dat dergelijke effecten strikt juridisch het vaststellen van het bestemmingsplan niet in de weg staan. De hinder tijdens de sloop- en bouwfase kan echter aanzienlijk zijn, vanwege de omvang van het huidige gebouw en het voorgenomen project, en de gevoelige functies (woningen) in de buurt. Ook de aanzienlijke effecten van sloop en nieuwbouw moeten in een MER staan. Doordat het MER de effecten en eventuele mitigerende maatregelen niet in beeld brengt, kunnen die effecten en maatregelen niet meewegen bij de besluitvorming.

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de onderzoeken naar geluidhinder en gezondheidseffecten nog onvoldoende zijn uitgewerkt. Er is meer diepgang nodig. Pas dan kan de gemeente besluiten over de aanvaardbaarheid van het bestemmingsplan.

De Commissie adviseert om in een aanvulling op het MER, voorafgaand aan de besluitvorming, uitgebreid onderzoek te doen naar de werkelijke geluidhinder vanaf het BP-tankstation, de haalbaarheid van maatwerkvoorschriften voor industrielawaai, bron- en overdrachtsmaatregelen om geluid vanaf het BP-tankstation en de weg en spoorlijn te beperken, de gezondheidsgevolgen voor nieuwe bewoners gelet op het ontwerp en de situering van woningen en de geluidhinder tijdens de sloop- en bouwfase.

## 2.3 Onvoldoende inzicht in gezonde woonomgeving

'Een gezond en veilig Den Haag' is een pijler van de omgevingsvisie en een van de zes hoofdambities.<sup>18</sup> Gemeentelijke ambities zijn voor sport, (openbaar) gebruiksgroen en spelen concreet gemaakt in de Nota 'Spelen in de stad'<sup>19</sup> en in de Haagse referentienormen voor maatschappelijke voorzieningen<sup>20</sup>. Om aan deze normen te voldoen zou het areaal aan (openbaar) gebruiksgroen in de directe omgeving van het SoZa-gebied moeten uitbreiden met ongeveer 1 hectare. Het huidige ontwerp biedt deze ruimte niet.

<sup>17</sup> Het MER stelt slechts op pagina 97: 'Vooralsnog zal voor kopgevels van woningen een gevel zonder te openen delen moeten worden toegepast (zogenaamde 'dove gevel'). Voor de langgevels zal middels een afschermdende beglaasde balkonconstructie een afdoende geluidreductie kunnen worden gerealiseerd om normoverschrijding te voorkomen en woningbouw mogelijk te maken.'

<sup>18</sup> Zie de [webpagina](#) hierover op de website van de gemeente.

<sup>19</sup> Deze nota wordt ook genoemd in bijlage IV van het MER. Zie ook de [website](#) van de gemeente.

<sup>20</sup> Zie [Haagse referentienormen maatschappelijke voorzieningen](#).



In het MER is niet getoetst aan de Haagse referentienormen en is geen beschouwing gemaakt van de effecten van de vastgestelde tekorten aan sportvoorzieningen en (speel)groen in en rond de kavel.<sup>21</sup> Tegelijkertijd stelt het MER wel vast dat het toevoegen van groen een belangrijke mogelijkheid is om het ontwerp te verbeteren. Het inrichten van het openbaar gebied, samen met bewoners en omwonenden, kan een bijdrage kan leveren aan een zo gezond mogelijke woonomgeving.<sup>22</sup>

De Commissie realiseert zich dat het treffen van maatregelen waarschijnlijk niet volledig binnen het bereik van de initiatiefnemer ligt. De realisatie van voldoende groen en recreatievoorzieningen binnen de kavel lijkt in het huidige plan lastig. Daarom is het, gelet op bovenstaande constatering, van belang om uit te werken waar en hoeveel ruimte moet komen voor sport, spel en groen in de nabijheid van SoZa. Anders leidt de vergaande verdichting in het CID (vooral woningbouw) zonder adequate voorzieningen uiteindelijk tot problemen voor de leefbaarheid, gezondheid en meer druk op kwetsbare groen- en natuurgebieden. De gemeente heeft hier, als bevoegd gezag voor het bestemmingsplan en het totale CID, een belangrijke rol in.

De Commissie adviseert om in een aanvulling op het MER, voorafgaand aan de besluitvorming, een toets aan de referentienormen te doen, een beschouwing op te nemen over de effecten van het tekort aan groen in het SoZa-gebied en het totale CID, en aan te geven hoe invulling wordt gegeven aan de vaststelling in het MER dat het toevoegen van groen een belangrijke mogelijkheid is om het ontwerp te verbeteren.

## 2.4 Monitoring van milieueffecten onvoldoende uitgewerkt

Het MER geeft een aanzet voor een monitoringsprogramma. Het MER stelt dat op vier thema's monitoring van belang is, omdat er aannames zijn gedaan in de beoordeling van milieueffecten: functiemenging, autobereikbaarheid, water en energie. De Commissie kan zich vinden in de stelling van het MER dat monitoring op deze thema's van belang is.

Tegelijkertijd constateert ze dat de wijze van monitoring nog niet voldoende is uitgewerkt:

- **Biodiversiteit, hittestress, geluidhinder, gezondheid en parkeren niet meegenomen.** Ook op andere thema's dan de thema's die het MER noemt, bestaan onzekerheden in de milieueffecten. Het gaat om thema's waarop de Commissie hiervoor al constateerde dat de bijdrage aan Haagse ambities en de milieueffecten nog niet voldoende zijn uitgewerkt: biodiversiteit, hittestress, geluidhinder en gezondheidsgevolgen. Dergelijke onzekerheden hangen bijvoorbeeld samen met het feit dat het ontwerp van het project nog niet volledig is uitgewerkt. Zodra dat ontwerp er wel is, moet dat gespiegeld worden aan de conclusies uit het MER. Daarnaast gaat het om thema's waarop Den Haag hoge ambities heeft. Monitoring van de milieueffecten in de gebruiksfase van het project is dan van belang. Bovendien is monitoring van het parkeergedrag van toekomstige gebruikers relevant.<sup>23</sup>
- **Indicatoren en verantwoordelijkheden niet duidelijk.** Het MER geeft niet aan met welke indicatoren de monitoring plaatsvindt en wie de monitoring uitvoert (gemeente of initiatiefnemer).

<sup>21</sup> Dit constateren ook een aantal omwonenden en organisaties in hun zienswijzen.

<sup>22</sup> Zie pagina 102 van het MER.

<sup>23</sup> Zie hierover paragraaf 3.1 van dit advies en ook een van de zienswijzen.

- **Maatregelen om in te grijpen en verantwoordelijkheden niet benoemd.** Het MER benoemt geen maatregelen om in te grijpen als de milieueffecten anders ontwikkelen dan gewenst, en welke partij dan verantwoordelijk is voor het treffen van die maatregelen.

De Commissie adviseert in een aanvulling op het MER, voorafgaand aan de besluitvorming, de wijze van monitoring verder uit te werken en maatregelen 'achter de hand' te beschrijven.

### **Gebiedsgericht monitoren en ingrijpen**

De Commissie ziet dat met de structuurvisie voor het CID een samenhangende herontwikkeling van een groter gebied wordt beoogd. Ze wijst erop dat nu onduidelijk is wie toeziet op die samenhang, de voortgang en het ontstaan van knelpunten binnen het CID, en hoe wordt ingegrepen als de (cumulatieve) milieueffecten anders uitpakken dan gewenst. Ze gaf dit eerder al mee aan de gemeente.<sup>24</sup> De Commissie beveelt aan om een systeem in te richten waarin de bijdrage aan de CID-ambities en de cumulatieve milieueffecten continu worden gemonitord. Op basis van onzekerheden of risico's in MER'en en m.e.r.-beoordelingen voor deelontwikkelingen binnen het CID kan dit systeem steeds concreter worden gemaakt.<sup>25</sup>

## **3 Aanbevelingen voor de verdere uitwerking**

In dit hoofdstuk doet de Commissie een aantal aanbevelingen. Deze zijn bedoeld om de kwaliteit van de besluitvorming, nu en in de toekomst, te verbeteren.

### **3.1 Parkeerontsluiting en aansluiting op hoofdwegennet**

In het MER is in hoofdstuk 6.2 het verkeersonderzoek voor de voorgenomen ontwikkeling opgenomen. De basis wordt gevormd door het Mobiliteitsconcept voor de locatie waarbij wordt ingezet op openbaar vervoer en fiets als belangrijkste vervoerwijzen. Overige maatregelen zoals deelauto's, mobiliteitsdiensten, leenfietsen moeten leiden tot een relatief laag autogebruik. In het MER is niet alleen gekeken naar de directe ontsluiting van de locatie maar ook naar de gebiedsontsluitende wegen in de omgeving. De effecten voor die wegen zijn, ondanks de verschillende onzekerheden in de aannames, voldoende in beeld gebracht.

Een conclusie is dat op sommige kruispunten knelpunten in de verkeersafwikkeling kunnen ontstaan. In bijlage 17 van het MER is een nadere analyse opgenomen van het kruispunt Schenkkade – Laan van NOI, omdat dit kruispunt een directe relatie heeft met de ingang van de parkeervoorzieningen aan de Schenkkade. In bijlage 2 van deze bijlage 17 is berekend welke verkeersgeneratie op de locatie zal gaan ontstaan. Deze berekeningen zijn volledig en juist. Zij leiden tot de conclusie dat er met name afwikkelingsproblemen zullen ontstaan in de avondspits op het kruispunt en bij de uitrit van de parkeergarage. Hiervoor worden in het MER aanbevelingen gedaan voor nader onderzoek.

<sup>24</sup> Zie het toetsingsadvies van de Commissie (juni 2022) over het MER voor de ontwikkeling van The Grace, via [de website](#).

<sup>25</sup> Dit sluit ook aan bij een aantal zienswijzen.

Vanwege de vele aannames en de complexiteit van het verkeersnetwerk bestaan er onzekerheden over de toekomstige verkeerssituatie op en om de locatie.<sup>26</sup> Nader onderzoek naar de parkeerontsluiting en de aansluiting op het hoofdwegennet is nodig. De Commissie beveelt aan om dit vervolgonderzoek uit te voeren op basis van een dynamisch verkeersmodel voor het plangebied (detaillering van het bestaande model), zodat de aanbevelingen uit het MER en de mogelijke oplossingen voor de knelpunten meer in detail kunnen worden onderzocht.

## 3.2 Energienetwerk van het CID

De Commissie wees er in paragraaf 2.4 op dat er in het kader van het CID in algemene zin aandacht nodig blijft voor het gehele gebied. Voor elektriciteit en warmte/koude, en misschien ook gas, geldt specifiek dat bestaande netwerken zich kunnen ontwikkelen tot een gecombineerd netwerk dat aanbod, vraag en opslag kan balanceren, en verdringing kan voorkomen. De Commissie beveelt aan om te onderzoeken welke rol de herontwikkeling van de SoZa-locatie hierin kan spelen.

Ten slotte, kijkend naar de problemen rond netcongestie, zijn zeker binnen een groot gebouw mogelijkheden aanwezig om deze problemen te verminderen. De Commissie beveelt aan om te onderzoeken wat een eigen slim elektriciteitsnetwerk met opslag kan betekenen voor het balanceren van elektriciteit. Daardoor doen alle bewoners en andere gebruikers samen een minder groot beroep op het netwerk buiten het gebouw.

## 3.3 Kansen voor hergebruik beton

De gemeente Den Haag ziet dat het slopen van bestaande gebouwen kansen biedt voor hergebruik van afval, zoals beton.<sup>27</sup> De Commissie heeft mondeling vernomen dat beton en mogelijk andere materialen die vrijkomen bij sloop van het huidige gebouw, waar mogelijk deels hergebruikt worden voor de herontwikkeling. Verder doet de initiatiefnemer onderzoek naar gebruik van biobased bouwmaterialen. De Commissie begrijpt dat die informatie op het moment van opstellen van het MER nog onvoldoende was uitgewerkt. Zodra die informatie beschikbaar is, beveelt ze aan de positieve effecten daarvan in beeld te brengen en mee te nemen bij de verdere uitwerking van het project.<sup>28</sup>

## 3.4 Compensatie voor vijver binnen kavel

Het MER en de toelichting bij het bestemmingsplan melden dat de bestaande vijver wordt verwijderd. Deze vijver hoort bij het oppervlaktewatersysteem. De oppervlakte van de vijver moet in de nabijheid worden gecompenseerd. De Commissie wijst erop dat de vijver het bergen en vertraagd afvoeren van regenwater mogelijk kan maken en dat de compensatie van water buiten de kavel ten kosten zal gaan van de beperkte groenvoorziening in de omgeving.

---

<sup>26</sup> Dit constateren ook enkele zienswijzen.

<sup>27</sup> Zie de [Nota Haagse hoogbouw: Eycline en Skyline](#) en de [Nota duurzaamheid: Schone energie in een groene stad](#).

<sup>28</sup> Hier wordt ook in een aantal zienswijzen aandacht voor gevraagd.

Daarom beveelt ze aan om het water binnen de kavel te compenseren en de directe verbinding met de Schenk te behouden. Dit maakt ook een duurzame biotoop voor fauna binnen de kavel mogelijk.<sup>29</sup>

### 3.5 Gevolgen voor beschermde natuur

Het MER bevat een uitgebreid onderzoek van de gevolgen voor de natuur. De Commissie kan het natuuronderzoek grotendeels volgen, maar heeft voor de volledigheid op drie punten opmerkingen en aanbevelingen:

- **Natura 2000-gebieden.** Er is een berekening gemaakt van de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van het project. Daaruit blijkt dat er geen toename is op gebieden die binnen 25 kilometer van de emissiebronnen liggen. De Commissie kan de toegepaste kentallen en de aannames in de stikstofberekening volgen, waardoor de uitkomst aannemelijk is. Tegelijkertijd constateert ze dat het onderzoek niet precies beschrijft hoe de voorgenomen activiteit is vertaald naar de berekening, oftewel: hoe de omvang van de bouw- en gebruiksfase precies is bepaald, en hoe de berekening zich verhoudt tot de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan.<sup>30</sup> Dat is een juridisch risico. De Commissie beveelt daarom aan om de invoer voor de berekening bij de besluitvorming preciezer te onderbouwen.
- **Natuurnetwerk Nederland.** Het MER berekent niet de toename van stikstofdepositie op gebieden die tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) behoren, terwijl de Commissie eerder had geadviseerd om dit wel te doen. Het plangebied ligt dichtbij NNN-gebied (op ongeveer 1 kilometer afstand) dan bij het meest dichtbijgelegen Natura 2000-gebied Meijndel & Berkheide (3,3 kilometer). De Commissie verwacht op basis van de projectgegevens echter geen aanzienlijk milieueffect op het NNN. Daarbij neemt ze in aanmerking dat de AERIUS-berekening laat zien dat de extra stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied 0,00 mol/ha/jaar is, dat de toename van stikstofuitstoot in de realisatiefase en gebruiksfase gering is en dat de vegetatietypen in het NNN-gebied matig voedselrijk tot voedselrijk zijn. Als er al een toename van stikstof zou zijn, dan is die gering en zal die de vegetatietypen in het NNN waarschijnlijk niet aantasten. Bovendien zou dit effect, als het wel in beeld was gebracht, de uitvoerbaarheid en invulling van het project niet wijzigen.
- **Beschermde soorten.** In het MER is een limitatieve lijst met beschermde vleermuissoorten opgenomen, waar nader onderzoek naar gedaan zal worden. Dit onderzoek zal plaatsvinden op basis van een quickscan of een schouw van het gebouw, aangevuld met literatuuronderzoek. Om te voorkomen dat effecten op soorten gemist worden, beveelt de Commissie aan om onderzoek naar vleermuizen niet op voorhand te beperken tot een specifieke lijst van soorten. Het op voorhand beperken van de reikwijdte van het onderzoek is ook een risico voor de uitvoerbaarheid van het project. Per vleermuissoort en verblijfsfunctie kunnen immers specifieke onderzoeksvoorwaarden gelden.<sup>31</sup>

---

<sup>29</sup> Diverse zienswijzen wijzen ook op deze kans.

<sup>30</sup> Een van de zienswijzen vraagt hier ook aandacht voor.

<sup>31</sup> Bijvoorbeeld het aantal keren in de ochtend of avond waarop geïnventariseerd moet worden.

## **BIJLAGE 1: Projectgegevens toetsing**

### **Toetsing door de Commissie**

De Commissie bestaat uit een werkgroep van deskundigen. Deze werkgroep beoordeelt of het MER de benodigde milieu-informatie bevat en of deze juist is. Als er informatie ontbreekt of onjuist is, beoordeelt de Commissie of zij die essentieel vindt. Dat is het geval als aanvullende informatie in haar ogen kan leiden tot andere afwegingen. Dan adviseert de Commissie de ontbrekende of gecorrigeerde informatie alsnog beschikbaar te stellen, voordat het besluit wordt genomen. Om zich goed op de hoogte te stellen van de situatie heeft de werkgroep op 7 april 2023 het gebied bezocht waar milieugevolgen kunnen optreden. Meer informatie over de [Commissie](#) en over haar [werkwijze](#) vindt u op onze website.

### **Samenstelling van de werkgroep**

Bij dit project bestaat de werkgroep uit:

Ruwan Aluvihare BA. MDip LA

ing. Suzanne Dijs

Simone Filippini (voorzitter)

ir. Arjen Goutbeek

dr. Jurgen van der Heijden

ing. Ben Peters

mr. Roel Sillevius Smitt (secretaris)

dr. Fred Woudenberg

### **Besluit waarvoor dit milieueffectrapport is opgesteld**

Bestemmingsplan.

### **Waarom wordt hiervoor een milieueffectrapport opgesteld?**

Voor activiteiten die grote milieugevolgen kunnen hebben, kan in Nederland een MER vereist zijn. Onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage geven aan om welke [activiteiten](#) het gaat. Voor deze procedure gaat het om de activiteit D11.2, “stedelijk ontwikkelingsproject”. De gemeente moest beoordelen of een MER nodig was. Ze heeft ervoor gekozen om deze beoordeling over te slaan en direct een project-MER op te stellen.

### **Bevoegd gezag besluit**

Gemeenteraad van Den Haag.

### **Initiatiefnemer**

VORM Ontwikkeling B.V.

### **Bevoegd gezag m.e.r.-procedure**

College van burgemeester en wethouders van Den Haag.

### **Heeft de Commissie ook zienswijzen en adviezen bij haar advies betrokken?**

De Commissie heeft alle zienswijzen en adviezen gelezen die het bevoegd gezag tot en met 11 mei 2023 heeft toegestuurd. Ze heeft ze in haar advies verwerkt, voor zover relevant voor het MER.

### **Waar vind ik de stukken die de Commissie heeft beoordeeld?**

U vindt de projectstukken die bij het advies zijn gebruikt, door op [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl) projectnummer [3601](#) in te vullen in het zoekvak.

**Commissie voor de milieueffectrapportage**  
A. v. Schendelstraat 760  
3511 MK Utrecht

t 030-2347666  
e [mer@eia.nl](mailto:mer@eia.nl)  
w [commissiemer.nl](http://commissiemer.nl)

