



Commissie voor de
milieueffectrapportage



De Binckhorst – Den Haag

Het plan De Binckhorst

De gemeente Den Haag wil het bedrijventerrein De Binckhorst ontwikkelen tot een veelzijdige stadswijk. Zij wil marktpartijen en bewoners uitnodigen hier een bijdrage aan te leveren. Om ontwikkelingen planologisch mogelijk te maken heeft zij een globaal en flexibel omgevingsplan opgesteld. Het plan kent geen concreet eindbeeld en de gemeente stelt 'spelregels' op waaraan ontwikkelingen worden getoetst.

Omgevingseffectrapportage

Voordat het besluit over het omgevingsplan is genomen heeft de gemeente de milieugevolgen onderzocht in een Omgevingseffectrapport (OER). De ambities die de gemeente heeft met De Binckhorst kunnen niet los worden gezien met de ambities van de hele stad. Een belangrijke opgave is daarom de bouw van 5.000 woningen in het gebied en een bijdrage aan de economie in de stad.

De ambities voor De Binckhorst zijn als volgt verwoord:

- Stadsentree met een regionale oriëntatie
- Economische factor van betekenis voor de stad
- Uitnodigend, karakteristiek woongebied
- Proeftuin voor duurzaamheid en vergroening.

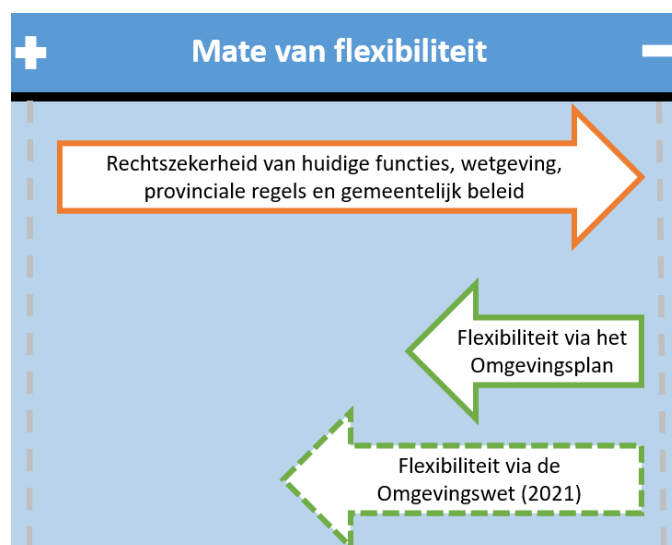
Met deze integrale ambities wil de gemeente de ontwikkelingen faciliteren en dit biedt ook een kader waaraan nieuwe initiatieven kunnen worden getoetst. Dit kader is in het OER verder uitgewerkt in beleidsregels, spelregels en een plankaart.

Flexibiliteit van het plan

De gemeente heeft gekozen voor een organische en flexibel plan: de concrete invulling van het plan en ook het tijdstip waarop de invulling plaatsvindt liggen niet vast. Het plan bestaat uit drie onderdelen:

- Een globale plankaart voor het gebied.
- Planregels specifiek voor De Binckhorst.
- Beleidsregels waarin het ruimtelijk beleid van de gehele gemeente is vertaald in regels.

De beleidsregels zijn nog behoorlijk gedetailleerd en bieden een beperkte mate van flexibiliteit. Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt kunnen deze beleidsregels worden aangepast. Voor deze aanpassing hoeft het Omgevingsplan Binckhorst niet



apart in procedure te worden gebracht en aangepast. Met deze systematiek kan de gemeente goed inspelen op nieuwe ontwikkelingen en daarmee ook flexibel opereren.

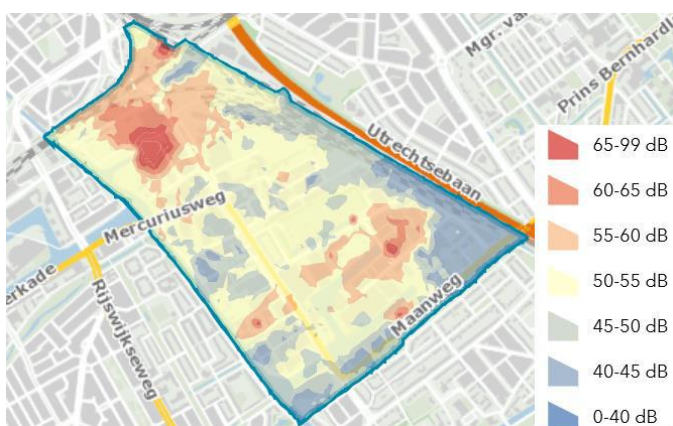
Voor het MER betekent deze flexibiliteit dat de effecten van het plan een bepaalde mate van onzekerheid kennen. Dit is ondervangen door onderzoek te doen naar de worst case situatie en een realistische situatie van de mogelijke ontwikkelingen.

Alternatieven

Uit het onderzoek in het OER bleek dat de ambities van De Binckhorst niet zijn te realiseren binnen de milieurandvoorwaarden. Met name de milieuaspecten geluid, lucht, externe veiligheid en geur knelden met de ambities van gemengde stedelijke ontwikkeling. In het MER is daarom onderzoek gedaan naar alternatieven waarmee deze knelpunten kunnen worden opgelost.



Geluidsbelasting gezoneerde industrieterrein De Binckhorst



Geluidsbelasting individuele bronnen De Binckhorst

Daarbij zijn de volgende alternatieven per milieuaspect onderzocht:

- Aanpassing van de woningbouwambities, door deze naar beneden bij te stellen.
- (Tijdelijk) toestaan van hogere milieubelasting op nieuwe ontwikkelingen.
- Borgen van de milieukwaliteit in planregels.

In het milieueffectrapport zijn de effecten van deze alternatieven in beeld gebracht. Op basis daarvan is in het OER gekozen voor borging van de milieukwaliteit via planregels. Dat betekent dat de plankaart met globale functies kan worden vastgesteld ondanks de (wettelijke) overschrijdingen van milieueffecten. Voorwaarde is wel dat woningbouwontwikkeling pas kan plaatsvinden als voldaan wordt aan de milieunormen in dat gebied. Dit is vastgelegd in een planregel en wordt geborgd met het uitvoeren van monitoring. De monitoring is erop gericht om de ontwikkeling van de leefomgevingskwaliteit te volgen. Op het moment dat deze kwaliteit voldoet aan de eisen, wordt dit gesignaleerd en zijn ontwikkelingen toegestaan.

Voordeel van deze aanpak is dat de ambities van het plan niet hoeven worden bijgesteld en dat het plan in een latere fase niet opnieuw in procedure hoeft te worden gebracht om de ontwikkeling planologisch-juridisch te faciliteren. Vereiste is wel dat er een monitoringssysteem aanwezig is dat de kwaliteit van milieu en leefomgeving volgt.

Pilot m.e.r. en Omgevingswet

2985 Omgevingsplan De Binckhorst, Den Haag

De Binckhorst is één van de pilotprojecten van de Commissie m.e.r. om ervaring op te doen met de werkwijze volgens de Omgevingswet. Over de pilot De Binckhorst is ook een film gemaakt:

Meer weten over deze case?

Bel, mail of kom langs. We staan u graag te woord.
Roel Meeuwssen: 0302347 603 – rmeeuwssen@eia.nl