

Aanmeldnotitie in het kader van vormvrije m.e.r.-
beoordeling

Randveen 64 te Den Haag
projectnummer 18115



Opdrachtgever: Stebru Ontwikkeling B.V.
t.a.v. V. van Valen

Versienummer: Definitief

Datum: 23 maart 2021

Auteur: T.J. de Baare BSc LL.B.

Controle: drs. ing. M.L.W. Andela

Paraaf:

COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer
085 – 744 08 38
085 – 744 08 37

Inhoudsopgave	pagina
1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Planologische toetsing	6
1.3 Milieueffectrapportage	7
1.4 Leeswijzer	10
2 Kenmerken van het project	11
2.1 Inleiding	11
2.2 Beschrijving en omvang project	11
2.3 Overige kenmerken van het project	12
2.3.1 Cumulatie met andere projecten	12
2.3.2 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	15
2.3.3 Productie van afvalstoffen	16
2.3.4 Verontreiniging en hinder	16
2.3.5 Risico van ongevallen	19
3 Plaats project	20
3.1 Inleiding	20
3.2 Het bestaande grondgebruik	20
3.3 Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu	21
3.3.1 Inleiding	21
3.3.2 Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn	21
3.3.3 Toetsing overige gevoelige gebieden	23
4 Kenmerken van het potentiële effect	24
4.1 Inleiding	24
4.2 Te beoordelen aspecten	24
4.3 Verkeer	27
4.3.1 Huidige situatie	27
4.3.2 Effecten ontwikkeling	27
4.4 Geluid	28
4.4.1 Huidige situatie	28
4.4.2 Effect ontwikkeling	28
4.5 Luchtkwaliteit	29
4.5.1 Huidige situatie	29
4.5.2 Effecten ontwikkeling	30
4.6 Ecologie	31
4.6.1 Huidige situatie	31
4.6.2 Effecten ontwikkeling	31
4.7 Externe veiligheid	32
4.7.1 Huidige situatie	32
4.7.2 Effecten ontwikkeling	32
4.8 Gezondheid	33
4.8.1 Huidige situatie	33
4.8.2 Effecten ontwikkeling	33
5 Conclusie	55

Bijlagen

1	Aanvullend en nader bodemonderzoek - BK Ingenieurs
2	Bezonning - LBP SIGHT
3	Wind - LBP SIGHT

- 4 Parkeerbalans - Adviesbureau Omega V6
- 5 Geluidsbelasting omgeving Maestro - LBP|SIGHT
- 6 Actualiserende Quicksan beschermde planten- en diersoorten - Mertens
- 7 Stikstofdepositieonderzoek - Mees Ruimte en Milieu
- 8 Externe veiligheid - Peutz

1 Inleiding

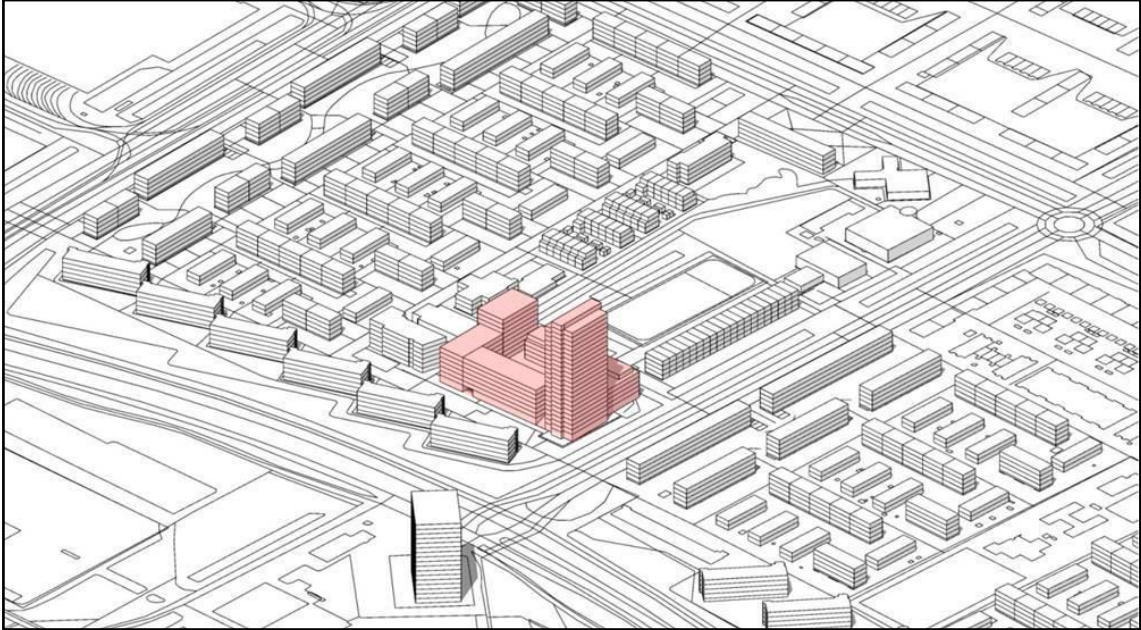
1.1 Aanleiding

Stebru Ontwikkeling B.V. is voornemens het woon-zorgcomplex, gelegen aan de Randveen 64 te Den Haag, te herontwikkelen. Het woon-zorgcomplex is gespecialiseerd in zware zorg voor met name dementerende ouderen. De Lozerhof beschikt over ruimte voor circa 130 bewoners. Het gebouw is verouderd en binnen afzienbare tijd functioneel niet meer te gebruiken. Renovatie is niet mogelijk, mede omdat het gebouw specifiek is ontworpen voor de huidige functie. De sloop-nieuwboutontwikkeling van de locatie betreft een woningbouwontwikkeling en behelst de realisatie van maximaal 388 wooneenheden. Hiervan zullen 136 woningen specifiek bestemd zijn als zorgeenheden welke worden beschouwd als sociale woning. Vanwege de hoogbouw biedt het gebied kansen om een gemengd complex met voornamelijk woningen in het middensegment te realiseren. In de plint van het gebouw, aan de kant van de Randveen, komen voorzieningen in het kader van commerciële- en maatschappelijke voorzieningen. Tevens wordt een parkeergarage gerealiseerd, welke voorziet in voldoende parkeerplaatsen op basis van het programma en de overeengekomen berekeningsmethodiek, welke heeft geresulteerd in de parkeerbalans met deels parkeerplaatsen in de garage en deels op maaiveld.

figuur 1. Luchtfoto projectlocatie (bron: QGIS eigen bewerking)



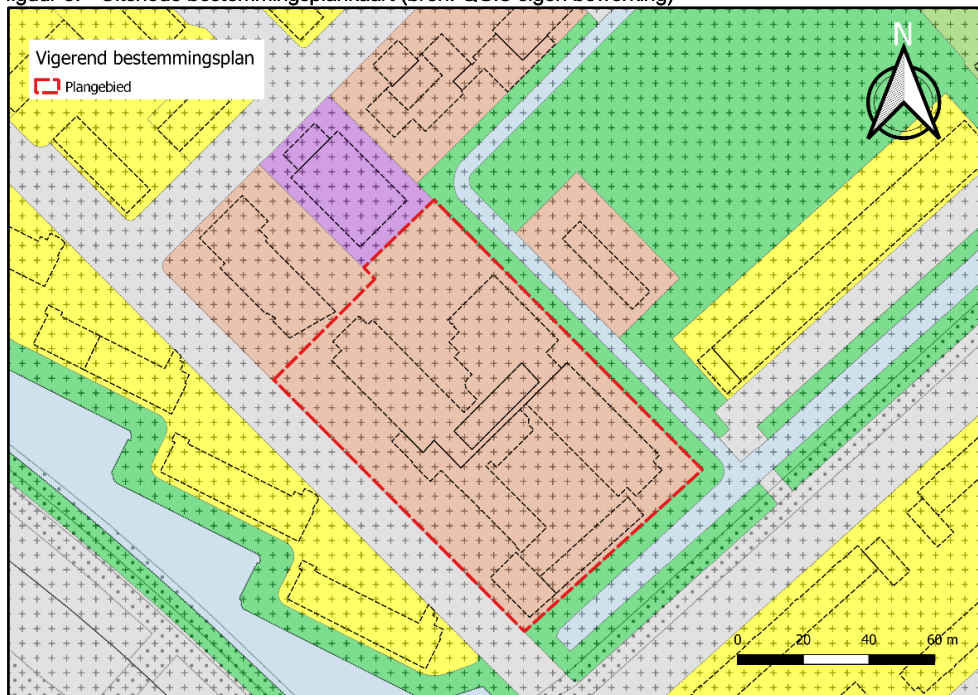
figuur 2. Impressie toekomstige situatie.



1.2 Planologische toetsing

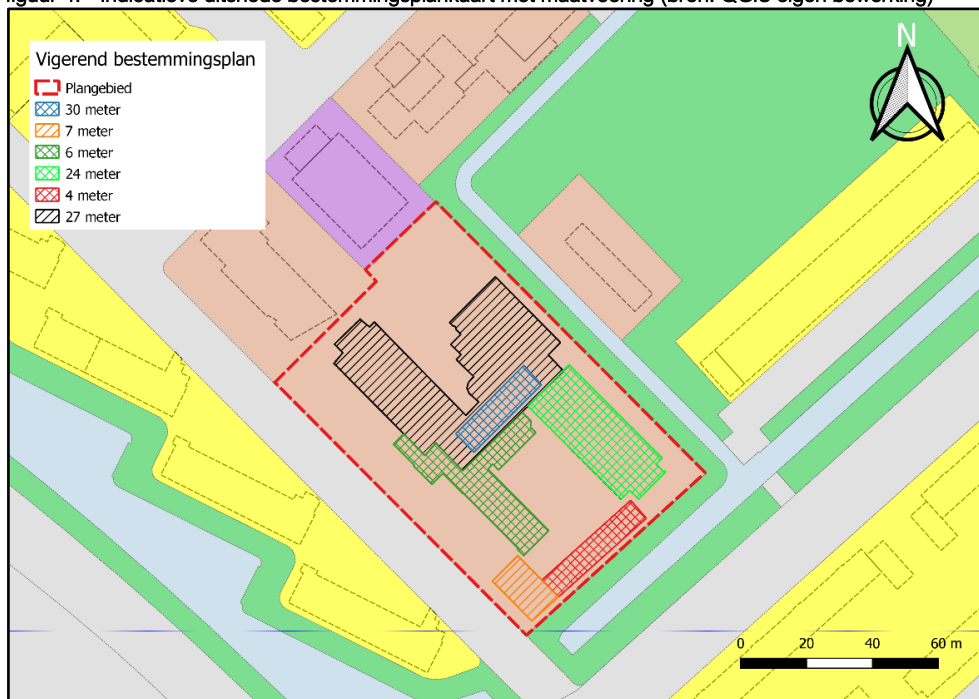
Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Bouwlust', vastgesteld op 1 november 2015 door de raad van de gemeente Den Haag. De projectlocatie heeft de enkelbestemming 'Maatschappelijk - 1' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk – 1' zijn bestemd voor onder andere een bibliotheek, medische en paramedische voorzieningen, buitenschoolse opvang, onderwijs, zorgboerderij en religie. Er geldt een bouwvlak.

figuur 3. Uitsnede bestemmingsplankaart (bron: QGIS eigen bewerking)



De bouwhoogtes zijn verschillend. De maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt 30 meter en minimaal toegestane bouwhoogte bedraagt 7 meter.

figuur 4. Indicatieve uitsnede bestemmingsplankaart met maatvoering (bron: QGIS eigen bewerking)



Toets aan bestemmingsplan

De herontwikkeling van de Lozerhof is op de volgende onderdelen in strijd met het bestemmingsplan dat ter plaatse vigeert:

- Wonen, evenals de commerciële c.q. zorgvoorzieningen (zoals arts c.q. maatschappelijk en kantoor) is niet toegestaan binnen de vigerende maatschappelijke bestemming.
- Bebouwing wordt gerealiseerd buiten het huidige bouwvlak.
- De maximale bouwhoogte van 30 meter wordt tevens overschreden.

Om de genoemde strijdigheden weg te nemen dient het project planologisch mogelijk gemaakt te worden en dient een planologische procedure doorlopen te worden. Voor voorliggend plan wordt een (postzegel)bestemmingsplanprocedure doorlopen.

1.3 Milieueffectrapportage

Het instrument milieueffectrapportage

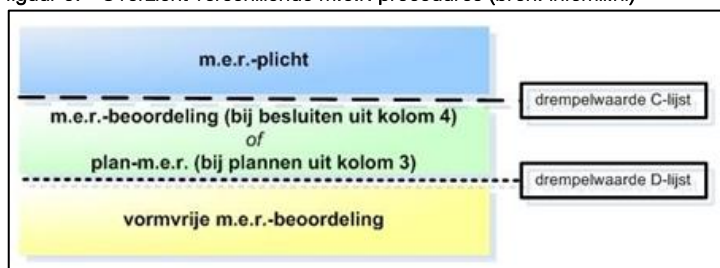
De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. Op deze manier krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een omgevingsvergunningsprocedure.

De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd

waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een plan-m.e.r. plicht geldt indien de grenswaarden worden overschreden in geval van respectievelijk een besluit of een plan. Bij de m.e.r.-beoordeling dient te worden beoordeeld in hoeverre er sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Kunnen belangrijke nadelige milieugevolgen worden uitgesloten, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk.

Voor elk besluit dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd in hoeverre belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

figuur 5. Overzicht verschillende m.e.r. procedures (bron: infomil.nl)



Met het op 7 juli 2017 in werking getreden wijziging Besluit m.e.r. dient bij elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is door de initiatiefnemer een aanmeldnotitie te worden opgesteld.

Toetsing aan het Besluit m.e.r.

De herontwikkeling van het projectgebied naar woningbouw en commerciële functies valt te kwalificeren als een stedelijke ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. (tabel 1).

tabel 1. Stedelijk ontwikkelingsproject in het kader van de m.e.r.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De beoogde herontwikkeling bestaat uit de realisatie van maximaal 388 woningen, waarvan 136 woningen als zorgeenheden. In de plint van het gebouw, aan de kant van de Randveen, komen voorzieningen ten behoeven in het kader van zorg (arts/ maatschappelijk) en een commerciële ruimte ten behoeve van kantoor.

Het aantal beoogde woningen valt ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen waarvoor een m.e.r.-beoordeling dan wel een plan-mer plicht geldt. Dit geldt eveneens voor het volume aan commerciële ruimte. De bedrijfsvloeroppervlakte van de (commerciële)voorzieningen in de plint zal ruim onder de 200.000 m² vallen, die als drempelwaarde geldt ten aanzien van de m.e.r.-beoordelingsplicht/ plan-m.e.r. plicht. Het totale project ligt hiermee onder de drempelwaarden waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een plan-m.e.r. plicht geldt (kolom 2). Op basis van Europese regelgeving dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

Doel vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is het toetsen of een plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu. Het bevoegd gezag dient te beoordelen in hoeverre volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Een dergelijk besluit wordt genomen aan de hand van de aanmeldnotitie en vormt een bijlage bij het ruimtelijk besluit (in casu het bestemmingsplan).

Voorliggende rapportage betreft de aanmeldnotitie waarin de vormvrije m.e.r.-beoordeling is doorlopen. Op basis hiervan wordt het bevoegd gezag gevraagd een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen.

Criteria voor toetsing

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaat vrijwel dezelfde procedurele vereisten als voor de (formele) m.e.r.-beoordeling (artikelen 7.16, 7.17, eerste tot en met vierde lid, 7.18, 7.19, eerste en tweede lid, en 7.20a van de Wm).).

Met betrekking tot de inhoud moet aandacht worden besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn, zie onderstaande tabel.

tabel 2. Criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.

1. Kenmerken van de projecten Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen: • de omvang van het project, • de cumulatie met andere projecten, • het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, • de productie van afvalstoffen, • verontreiniging en hinder, • risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.
2. Plaats van de projecten Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen: • het bestaande grondgebruik, • de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, • het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: - o wetlands - o kustgebieden - o berg- en bosgebieden - o reservaten en natuurparken - o gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn) - o gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden; - o gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - o landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
3. Kenmerken van het potentiële effect Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen: • het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking), • het grensoverschrijdende karakter van het effect • 'de waarschijnlijkheid van het effect, • de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Voor de procedure en het beoordelingskader bestaat vrijwel geen verschil tussen de vormvrije m.e.r.-beoordeling en de (formele) m.e.r.-beoordeling voor gevallen boven de drempelwaarde. Wel kan er een duidelijk verschil zijn tussen de diepgang waarmee een vormvrije m.e.r.-beoordeling en m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.

Effectbeoordeling

Bij de effectbeoordeling wordt ingegaan op de effecten van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.

1.4 Leeswijzer

De aanmeldnotitie volgt de indeling van bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.:

- Hoofdstuk twee gaat in op de kenmerken van het project;
- Hoofdstuk drie beschouwt de plaats van het project;
- Hoofdstuk vier beschrijft de kenmerken van de potentiële effecten van het project;
- Hoofdstuk vijf geeft de conclusie weer.

2 Kenmerken van het project

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van het project besproken. De aard en omvang van het project worden in beeld gebracht. Tevens komen de overige aspecten aan bod, te weten cumulatie, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en de risico op ongevallen.

2.2 Beschrijving en omvang project

Voor de voorgenomen sloop-nieuwbouwontwikkeling is reeds door gemeente Den Haag een Planuitwerkingskader (PUK) opgesteld (september 2019). Het PUK heeft een driedelig doel:

1. Het biedt een ruimtelijke analyse en visie op hoofdlijnen voor de herontwikkeling van De Lozerhof in stedenbouwkundige context.
2. Het biedt ruimtelijke en functionele randvoorwaarden.
3. Het functioneert als ruimtelijke onderbouwing voor een nog op te stellen bestemmingsplanwijziging of een nog te volgen WABO-procedure.

Het PUK is vastgesteld door het college van B&W van gemeente Den Haag en de inhoud van het PUK is ambtelijk afgestemd met de verschillende vakdisciplines. In het PUK zijn een aantal ruimtelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden opgenomen, welke als leidraad dienen voor het ontwerp van de voorgenomen ontwikkeling. Het initiatiefplan op basis waarvan dit PUK is opgesteld, is globaal van opzet, waardoor verschillende onderzoeken nog moeten worden uitgevoerd of bij verdere uitwerking om nadere verdieping vragen.

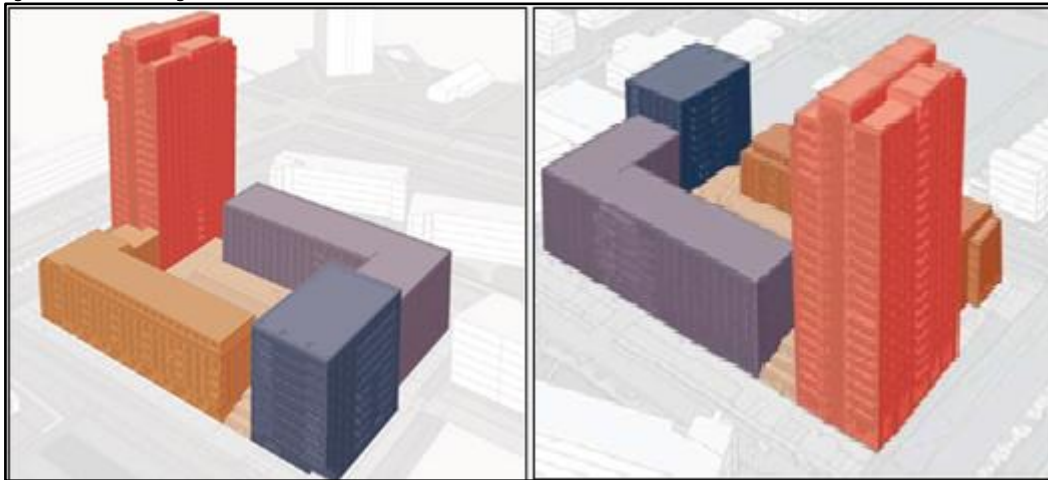
De Lozerhof is een groot verpleeghuis/woon-zorgcomplex, dat echter sterk verouderd en gedateerd is. Het programma van de voorgenomen sloop-nieuwbouwontwikkeling omvat de realisatie van maximaal 388 wooneenheden en aanvullende voorzieningen in de plint. Van de 388 wooneenheden zullen voor de zorginstelling en verhuurder maximaal 136 zorgwooneenheden gerealiseerd worden. Het programma is als volgt onderverdeeld:

- 252 vrije sector appartementen
- Parkeergarage met ca. 214 p-plaatsen
- Collectieve fietsenbergingen
- Ca. 363 m² commerciële ruimten onder de woontoren en aan het Randveen
- Grote gemeenschappelijk daktuin.
- 136 volwaardige zorg-wooneenheden (ZZP VV 4 t/m 10, intramuraal) met faciliteiten

Faciliteiten zoals depothek, fysio, kapper, keuken, magazijn, pedicure, restaurant, tandarts. Het initiatiefvoorstel voorziet daarnaast in het opnemen van 'plint-functies' in het woongebouw van 500 m² en is bestemd voor kleinschalige dienstverlening en maatschappelijk gerelateerde functies die ook voor de omgeving een toegevoegde waarde hebben. Van deze 500 m² is 137 m² bestemd voor arts/ maatschappelijke functies en 363 m² kantoor/dienstverlening. Tot slot wordt er onder het bouwblok een parkeergarage gerealiseerd die voorziet in totaal in ca. 214 parkeerplaatsen. Tevens worden er op maaiveld enkele extra parkeerplaatsen gerealiseerd.

De voorgestelde verkaveling van de ontwikkeling bestaat uit een gesloten bouwblok voorzien van een hoogteaccent en een collectieve binnentuin. Voor de plint van het gebouw geldt een minimale bouwhoogte van 3,5 meter. Onderstaand figuur betreft een 3D weergave van het initiatief.

figuur 6. 3D weergave initiatief Maestro.



Er dient gebruik gemaakt te worden van materialen met een aangename tactiele waarde of natuurlijke uitstraling en zijn zorgvuldig gedetailleerd met aandacht voor ritmiek en dieptewerking. De plint van het gebouw bevat de meer publieke of semipublieke voorzieningen, zoals dienstverlening of werkruimten. De bouwhoogte van de stedelijke laag varieert van minimaal 18 tot maximaal 25 meter hoog en is herkenbaar in de opbouw van de bouwmassa. De volume opbouw is zodanig dat winhinder wordt beperkt en bezonning van de buitenruimte wordt geoptimaliseerd.

De rooilijn van het bouwblok vormt de uiterste contour van de bebouwing. Omdat de Hengelolaan een zeer breed profiel kent, is voor de toren een uitzondering gemaakt: deze mag in beperkte mate de rooilijn overkragen. Hierdoor kan de toren zich, in navolging van de karakteristiek van de bestaande hoogbouw in Zuidwest, als een 'solitair object' onderscheiden. De afwijking krijgt een zeker subtiliteit door het brede profiel van de Hengelolaan. Op de stedelijke laag staat één hoogbouw toren, aan de Hengelolaan en één hoogte accent van maximaal 75 meter aan het Hengelolaanpark. De hoogte aan het Hengelolaanpark mag geen belemmering vormen voor het schoolgebouw aan het Laagveen. Volgens de nota 'Haagse Hoogbouw Eyeline & Skyline' hebben torens een slank voorkomen en voldoen aan de volgende uitgangspunten:

- Voor torens tot 70 meter geldt een maximale diagonaal van de footprint van de toren van 45 meter;
- Voor de categorie torens hoger dan 70 meter zijn twee voorwaarden genoemd:
 - Voor de eerste 70 meter is de maximale diagonaal van de footprint van de toren 56 meter;
 - Vanaf 70 meter hoogte is de maximale diagonaal 45 meter.
- De torens hebben in alle gevallen een zijdelingse oriëntatie.

Binnen het plangebied is voldoende ruimte gereserveerd om in de eigen parkeerbehoefte (bewoners en bezoekers) te voorzien. Parkeren voor bewoners van het complex en werknemers van de commerciële of publieke functies dient plaats te vinden op eigen terrein. Parkeren wordt opgelost binnen het plangebied en is niet zichtbaar vanaf de straat.

2.3 Overige kenmerken van het project

2.3.1 Cumulatie met andere projecten

De stad Den Haag is aan verandering onderhevig. Vele verschillende ontwikkelingen zijn in voorbereiding of worden op dit moment uitgevoerd. De volgende ontwikkelingen zijn actueel: gebiedsontwikkelingen Scheveningen Kust en Binckhorst, ontwikkelingen rond Den Haag Centraal

en Hollands Spoor en ontwikkelingen Erasmus Veld, Rivierenbuurt, Energiekwartier, Laakhavens, Internationale Zone, Kijkduin, Willem Royaardsplein, Scheveningen Haven, Leyweg, Spui en Museumkwartier.¹

Bovengenoemde ontwikkelingen vinden plaats op grote afstand van de ontwikkellocatie gelegen aan Randveen 64. De dichtstbijzijnde ontwikkelingen ten opzichte van het projectgebied zijn de ontwikkelingen rondom het Hageziekenhuis gelegen aan de Leyweg en Erasmus Veld. Beide gebieden zijn gelegen op een afstand van circa 1,6 kilometer.

Ontwikkeling De Schoone Ley

In de komende jaren worden rondom het HagaZiekenhuis ruim 600 woningen gebouwd en een nieuw plein met publieke voorzieningen. 'De Schoone Ley' is de verzamelnaam voor de ontwikkelingen in het gebied bij en rond het HagaZiekenhuis. Het ziekenhuis zelf is de afgelopen jaren al gemoderniseerd en uitgebreid met nieuwbouw. Met de ontwikkelingen in het gebied rond het HagaZiekenhuis worden 450 appartementen en 160 eengezinswoningen in diverse sectoren gerealiseerd. Zo wordt voorzien in de ontwikkeling van koopwoningen, sociale huurwoningen en een vrije sector huurwoningen. De afstand van de projectlocatie tot deze ontwikkeling bedraagt circa 1,6 kilometer.

Ontwikkeling Erasmus Veld

De ontwikkeling 'Erasmus Veld' betreft een nieuwe duurzame en klimaatbestendige en ecologische woonwijk. Hier komen ruim 800 nieuwbouwwoningen. Er komen verschillende soorten koopwoningen, van eengezinswoningen tot appartementen. Circa 30% van de nieuwbouw bestaat uit huurwoningen. De plannen binnen Erasmus Veld betreffen:

- Haags Buiten (circa 300 woningen);
- Proeftuin Erasmusveld (circa 350 woningen);
- Lof Erasmus Veld (circa 190 woningen);
- Park Rhijnenhove (11 vrijstaande woningen);
- Erasmushove (25 kavels voor zelfbouw).

Voor deellocatie 'Haags Buiten' is op 25 juni 2019 het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning onherroepelijk geworden en voor deellocatie 'Proeftuin Erasmusveld' is de planologische procedure tevens reeds doorlopen. Hierin is aandacht geschonken aan het Besluit m.e.r.. Bovengenoemde ontwikkelingen vinden plaats op minimaal 1,5 kilometer van de projectlocatie.

Dreven, Gaarden en Zichten

De gemeente Den Haag staat voor een opgave van de herstructurering van de buurten Dreven, Gaarden en Zichten in Den Haag Zuidwest. Het is de ambitie om de drie buurten te transformeren tot aantrekkelijke Haagse wijken, met goede, comfortabele en energiezuinige woningen. De woningen zijn aantrekkelijk voor verschillende doelgroepen: de blijvers, de stijgers en de nieuwkomers. Door goede verbindingen van de buurten en Zuidwest met de omgeving zullen centrum, kust en parken beter bereikbaar worden. De Dreven heeft grotendeels de status van beschermd stadsgezicht. Hier wordt gekozen voor verdichting met bouwblokken die refereren aan de oorspronkelijke verkaveling, maar met een nieuw stedelijk woonmilieu. In Gaarden zal de bestaande bebouwing gesloopt worden. De nieuwe bouwblokken vormen een gedifferentieerd woonmilieu, met representatieve stedelijke randen. In de Zichten vormen de nabijheid van winkelcentrum de Stede en de grote groenstructuren daar omheen veel kansen tot transformatie naar een compacte stedelijke buurt in een groene setting. De vernieuwing van de drie buurten duurt ongeveer 15 tot 20 jaar en het is de ambitie om in 2023 te starten met bouwen. De

1 _____

¹ <https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/wonen-en-bouwen/ontwikkelingen-in-de-stad.htm>

ontwikkelingen in Zichten vindt plaats op ruim 1,0 kilometer van de projectlocatie. Gaarden is gelegen op circa 1,2 kilometer en Dreven op 700 meter.

Ontwikkeling De Uithof

De gemeente wil natuurgebied De Uithof de volgende 10 jaar verbeteren en aantrekkelijker maken voor bewoners. Hiertoe wordt beoogd een betere verbinding aan te leggen voor voetgangers en fietsers. Ook dienen meer plekken voor ontspanning en vrije tijd aangelegd te worden. Op dit moment spelen de volgende voorbereidende werkzaamheden van de ontwikkeling die van toepassing zijn op voorliggende sloop-nieuwbouwininitiatief De Lozerhof:

- Verkenning Zuidwest;
- Vergroenen van de Hengelolaan;
- Verdichten langs de stadstraten met woningen en voorzieningen;
- Verkenning Lozerlaan;
- Mogelijk afkoppelen Hengelolaan van Lozerlaan;
- Verbeteren oversteekbaarheid naar De Uithof;
- Verkenning de Venen;
- Verdichten en renoveren van de woningvoorraad voor de verschillende corporaties.

De Uithof is gelegen aan de overzijde van de Lozerlaan, ten zuiden van de projectlocatie op circa 120 meter.

Geen van deze verkenningen binnen 'De Uithof' en 'Gaarden, Dreven en Zichten' is reeds dusdanig geconcretiseerd en in de directe omgeving van de projectlocatie zijn eveneens geen bestemmingsplannen die recent zijn vastgesteld, dan wel op korte termijn worden vastgesteld. Derhalve zijn er geen plannen dermate geconcretiseerd om van cumulatie te spreken. De toekomstige bestemmingsplannen in de directe omgeving dienen wel rekening te houden met de voorgenomen sloop-nieuwbouwontwikkeling op de projectlocatie Lozerhof aan het Randveen.

2.3.2 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Sloopfase

Tijdens de sloop zal gebruik worden gemaakt van het gebruikelijk sloopmaterieel. In deze fase worden alleen fossiele brandstoffen verbruikt door het sloopmaterieel. Bij de sloop wordt zoveel mogelijk uitgegaan van circulair slopen, waarbij het traject begint met het inventariseren van de vrijkomende reststoffen. Na inventarisatie zal per stroom worden bekeken wat de beste herbestemming kan worden, waarbij het de absolute voorkeur heeft de stromen minimaal gelijkwaardig her te gebruiken. Hierbij wordt ook rekening gehouden met eventueel benodigde bewerkingen, wel of niet, en de afstand vanaf de plek waar de reststoffen vrijkomen tot de plaats van verwerking. Bij uitvoering zal een BRL-SVMS 007 gecertificeerd bedrijf, die bekend is met milieukundig sloopwerk, de werkzaamheden voor zijn rekening nemen. Na uitvoering zal een evaluatie worden gemaakt en een berekening worden uitgevoerd van het percentage reststromen dat weer is opgenomen in de kringloop.

Bouwfase

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling zal gebruik worden gemaakt van de gebruikelijke bouwstoffen. Hierbij worden zoveel mogelijk materialen gebruikt die minder milieubelastend, volledig recyclebaar, maar niet kostenverhogend zijn. Het volledige ontwerp wordt zoveel mogelijk gerealiseerd met 'gezonde' materialen (bijvoorbeeld zo min mogelijk verlijmd producten) en afwerkingen.

De planologische procedure dient nog opgestart te worden om het voorgenomen initiatief juridisch- en planologisch mogelijk te maken. Ten behoeve van de stikstofdepositieberekening heeft een inventarisatie plaats gevonden van het materieel voor de bouwfase. De aanlegfase is gepland tussen 2021 en augustus 2024. Voor de resultaten van de stikstofdepositieberekening wordt verwezen naar paragraaf 4.7.2 van onderhavig rapport.

Gebruiksfasen

Gebouwverwarming

De voorgenomen ontwikkeling wordt gasloos uitgevoerd, waardoor geen gebruik (meer) wordt gemaakt van de fossiele brandstof aardgas zoals in de huidige situatie.

Voor de warmte-opwekking van de voorgenomen ontwikkeling wordt door de ontwikkelaar met aanbieders (zoals Eneco) gezocht naar de mogelijkheid om aan te sluiten op het zeer duurzame Haagse Aardwarmte Leyweg B.V. (HAL) met een warmtenet op basis van de geothermie. Dit netwerk wordt in de loop van 2020 gevoed door onder meer de binnenstedelijke geothermiebron aan de Leyweg, met de ambitie om in 2028 de gehele wijk aardgasvrij gemaakt te hebben. De wijk waartoe de projectlocatie behoort (Bouwlust Vrederust) is onderdeel van de nationale proeftuin klimaatneutrale wijken. De ontwikkelaar en de gemeente werken actief aan een gebiedsgerichte energietransitie waarbij De Lozerhof een optimale duurzame energievoorziening kan realiseren. Hierin zullen geothermie en WKO's aan de orde komen.

Toepassing en borging maatregelen

Door de toepassing van bovengenoemde maatregelen zal de uitstoot van CO₂ sterk gereduceerd worden ten opzichte van de huidige situatie, waarin het gebouw op het gas is aangesloten. Geothermie stoot nauwelijks CO₂ of andere producten uit, waardoor de energievoorziening voor de bewoners van de woningen en de gebruikers van de commerciële ruimten hiermee zo duurzaam mogelijk wordt ingericht.

In de omgevingsvergunning activiteit bouwen (en de eventueel andere benodigde vergunningen voor het systeem), worden de toegepaste maatregelen nader uitgewerkt en getoetst aan de daarvoor en dan geldende regelgeving.

2.3.3 Productie van afvalstoffen

Sloop- en bouwfase

Bij de realisatie van het project komen de gebruikelijke bouw en sloopafvalstoffen vrij. Deze afvalstoffen zullen zoveel mogelijk worden hergebruikt alvorens te worden aangeboden aan een erkende verwerker, waarbij de afvalstoffeninrichting het liefst zo dicht mogelijk bij de sloop-/bouwplaats is gelegen. Deze verwerker zal zoveel als mogelijk de verschillende deelstromen uit bouw- en sloopafval gereedmaken om als grondstof toe te passen in nieuwe producten. Het hergebruik en de toepassing van secundaire grondstoffen bespaart het gebruik en daarmee de productie van primaire grondstoffen. Naast besparing van schaarse grondstoffen wordt met hergebruik en recycling tevens energie gespaard en de daarmee samenhangende broeikasgasemissie verlaagd. Circulair bouwen betekent waar mogelijk hergebruik van gebouwen of tenminste het skelet en op deze manier beperking van het sloopafval. Beton als gevolg van de sloopfase is moeilijk her te gebruiken, behalve als betongranulaat onder nieuwe wegen. In het plan wordt met beton gebouwd, wat niet demontabel is. Daarnaast geldt dat de zorgappartementen zo worden ingericht dat hergebruik van de appartementen als particuliere woning zonder grote bouwwerkzaamheden gerealiseerd kunnen worden.

Gebruiksfase

Huishoudelijk - en bedrijfsafval

De voorgenomen ontwikkeling zal het gebruikelijke huishoudelijk en bedrijfsafval produceren. Conform het Planuitwerkingskader (PUK) dat is opgesteld voor de voorgenomen ontwikkeling, moet voor wat betreft de afvalinzameling ontwikkeling voldaan worden aan het 'Huishoudelijk afvalplan' van gemeente Den Haag. Dit houdt in dat er geen utilitaire functies voor afval en stalling in de openbaar buitenruimte aanwezig dient te zijn. Het afval dient bij voorkeur inpandig of op eigen terrein opgeslagen te worden. Daarnaast wordt het scheiden van afval gefaciliteerd en gestimuleerd. In de buurt van De Lozerhof bevindt zich een buurtcompostplek 'Tuin van Venen' (Hoogveen 213). Hier kunnen de bewoners terecht met hun GFTE. Glas en textiel kan aangeboden worden nabij het afvalsorteerstraatje Plantenoord/ Hengelolaan

Afvalwater

Bij het gebruik van de appartementen en de commerciële ruimte zal tevens sanitair afvalwater ontstaan. Dit sanitaire afvalwater zal worden aangesloten op het vuilwaterriool en geleid naar een waterzuiveringsinstallatie. Hier wordt het afvalwater gezuiverd alvorens het wordt geloosd op het oppervlakte water. Hiermee wordt voorkomen dat het oppervlaktewater vervuild raakt met sanitaire afvalstoffen.

2.3.4 Verontreiniging en hinder

Sloop- en bouwfase

In de sloop- en bouwfase van het project kan luchthinder-, stof-, geur-, geluid- licht- en bodemhinder ontstaan.

Luchthinder

Tijdens de sloop- en bouwfase zal materieel, dat wordt ingezet, leiden tot de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen zoals stikstofoxiden. Door dit materieel te vervangen door elektrische dan wel gebruik te maken van het nieuwste materieel (Euro 6 trucks, stage klasse IV) wordt de uitstoot van onder andere stikstof zo laag mogelijk gehouden.

De emissiefactor (g/kWh) van dergelijk materieel bedraagt 0,4. In paragraaf 4.3 van onderhavig rapport wordt nader ingegaan op het aspect luchtkwaliteit en in paragraaf 4.6 wordt nader op het onderdeel stikstof ingegaan.

Stofhinder en geurhinder

Bij bouw- en sloopwerkzaamheden komt stof vrij. Er kunnen plaatselijk en tijdelijk verhoogde concentraties grof stof en fijnstof (PM₁₀) voorkomen. Het grof stof is het stof dat zichtbaar aanwezig is op ramen, auto's en buitenmeubels. Dit vormt geen bedreiging voor de gezondheid omdat dit stof al in de neus en keel wordt afgevangen en dus niet in de longen terecht komt. Wat betreft het fijn stof blijkt uit onderzoeken dat het op bouwplaatsen voornamelijk gaat om de grovere fractie (PM_{2,5-10}) van het fijnstof. Deze wat grotere deeltjes bereiken de longen doorgaans niet. Ze blijven hangen in de bovenste luchtwegen. Mensen met luchtwegklachten (zoals astma) kunnen wel last hebben van deze fractie van fijnstof. Deze fractie kan luchtwegen irriteren en daardoor luchtwegklachten verergeren.

Door te sproeien tijdens periodes van droogte kan geur- en stofhinder tot een minimum worden beperkt. Zo kan onder andere gebruik worden gemaakt van nevelkanon(nen). Deze machine produceert door middel van vele nozzles een fijn mistgordijn dat bindt met stof- en geurdeeltjes in de lucht. Deze gebonden deeltjes slaan vervolgens neer op de grond. De lucht wordt hierdoor als het ware 'gewassen'.

Geluidhinder

Hoewel tijdelijk van aard, geldt bouwlawaai als één van de meest invloedrijke hinderaspecten. Om de hinder van bouw- en slooplawaai zoveel mogelijk te voorkomen dienen de handvatten uit het Bouwbesluit 2012 en de circulaire Bouwlawaai 2010 gebruikt te worden. Door tijdens de bouwfase gebruik te maken van de best beschikbare stille technieken wordt geluidhinder zoveel mogelijk beperkt.

Lawaai kan leiden tot gezondheidsklachten bij mensen. Ook dieren kunnen geluidshinder ervaren. Kortdurende heftige en langdurende gematigde lawaaiomstandigheden kunnen allebei nadelig zijn voor vogels, maar hebben andere effecten. Vooral onverwachte en plotselinge geluiden kunnen stress veroorzaken, met fysiologisch meetbare veranderingen zoals een verhoogde hartslag of een toename in stresshormoonniveaus in het bloed. Ook verstoring en verjaging zijn meer waarschijnlijke gevolgen van kortdurende extreme blootstellingen. De ernst hiervan hangt af van het moment in het seizoen of het belang van een lokale voedselbron. Maskering van signalen is meer waarschijnlijk bij langdurig, gematigd lawaai en kan de functie van vogelgeluiden ondermijnen bij het verdedigen van een territorium, het aantrekken van vrouwtjes, of het waarschuwen voor gevaar. De hierboven genoemde gevolgen van lawaai betreffen vaak onmiddellijke effecten en het is meestal onduidelijk of en hoe ze doorwerken op de middellange en lange termijn.

Binnen de gemeente geldt de 'beleidsregel bouw- en sloopgeluid Den Haag 2017' (RIS297432). Bouw- en slooplawaai moet binnen grenzen blijven die vooraf met de bouwer worden afgesproken. Het college van burgemeester en wethouders heeft beleidsregels opgesteld voor bedrijfsmatig bouw- en sloopgeluid. Het uitgangspunt hiervoor is het aanwezige achtergrondgeluid op de betreffende locatie. Op grond hiervan mag de maximale dagwaarde voor geluid van bedrijfsmatige bouw- en sloopwerkzaamheden in Den Haag van maandag tot en met vrijdag in de dag- en avondperiode liggen op het niveau van het ter plaatse gemeten achtergrond geluid, verhoogd met 5dB(A).

Aangezien de bouw- en sloopwerkzaamheden een beperkte duur hebben en niet plaatsvinden in de avond- en nachtperiode zullen deze werkzaamheden niet leiden tot slaapgestoorden en de gezondheidsrisico's voor de mens te overzien zijn. Dit geldt naar verwachting eveneens voor de dieren in de directe omgeving van de projectlocatie.

Lichthinder

Indien gebruik wordt gemaakt van bouwlampen tijdens bouw- en sloopwerkzaamheden kan lichthinder ontstaan. Met name geldt dit voor de naastgelegen ecologische verbindingzones waar lichtgevoelige soorten zoals vleermuizen gebruik van maken. De bouw- en sloopwerkzaamheden zullen plaatsvinden zonder gebruik van kunstlicht. Indien het toch noodzakelijk is om

werkzaamheden uit te voeren met kunstlicht zal dit licht zodanig worden afgeschermd (met lichtkappen) en afgesteld zodat uitstraling buiten het bouwterrein, naar onder andere de ecologische verbindingzones en woonbebouwing wordt voorkomen.

Bodemhinder

Door in de bouw geen uitlogbare materialen te gebruiken op plaatsen die in contact kunnen komen met hemelwater en eventuele aanwezige vloeistoftanks, die bodembedreigende stoffen bevatten, te plaatsen in of boven een lekbak wordt verontreiniging van de bodem en grondwater voorkomen.

Conclusie

Tijdens de bouw- en sloopfase zal hinder ontstaan. Dit betreft, op stikstofdepositie na, over het algemeen hinder die ervaren wordt in de nabijheid van de projectlocatie. Door gebruik te maken van de best beschikbare technieken wordt hinder zoveel mogelijk beperkt. Deze hinder is van tijdelijke aard (gedurende het bouw- en sloopproces).

Gebruiksphase

Ook in de gebruiksphase van het project kan hinder ontstaan voor wat betreft lucht-, stof-, geur-, geluid- licht- en bodem.

Luchthinder

Door de gebouwen gasloos uit te voeren wordt stikstofdepositie door gebouwverwarming voorkomen. Als uitgangspunt geldt dat parkeren onder het maaiveld en uit het zicht dient plaats te vinden. Er zijn diverse luchtvoorschriften voor parkeergarages van toepassing en de parkeergarage dient in de nieuwe situatie mechanisch geventileerd te zijn. Omdat de parkeergarage over meer dan 20 parkeerplaatsen zal beschikken, zijn de standardeisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer van kracht om emissies van verkeer uit de parkeergarage doelmatig te verspreiden, dan wel het beperken van geurhinder of het voorkomen van dan wel beperken van luchtverontreiniging door benzeen. Tevens stelt het Bouwbesluit eisen aan ventilatieaspecten bij het stallen van motorvoertuigen. Door aan dergelijke voorschriften en aspecten te voldoen, in combinatie met de heersende achtergrondconcentraties ter plaatse van de projectlocatie, zal voldaan worden aan de eisen uit de Wet milieubeheer.

Stofhinder en geurhinder

In de gebruiksphase zal mogelijke stof- en geurhinder met name afkomstig zijn van de beoogde bedrijvigheid in de commerciële plint. Dergelijke lichte bedrijvigheid die hier wordt toegestaan betreft bedrijvigheid die volledig onder het Activiteitenbesluit valt. De voorschriften uit dit besluit en de bijbehorende regeling zorgen ervoor dat hinder naar de omgeving tot een minimum wordt beperkt. Zo dienen bedrijven die voedsel bereiden, zoals restaurants, ten behoeve van het voorkomen, dan wel, voor zover dat niet mogelijk is, het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder, afgezogen dampen en gassen van het bereiden van voedingsmiddelen die naar de buitenlucht worden geëmitteerd:

- a. ten minste twee meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen bebouwing af te voeren; of
- b. te geleiden door een doelmatige ontgeuringsinstallatie (bijvoorbeeld doelmatig verwisselbaar of reinigbaar vetvangend filter).

Met andere woorden zal de milieuwetgeving ervoor zorgen dat de milieuhinder van de bedrijvigheid binnen de beoogde sloop-nieuwbouwontwikkeling tot een minimum wordt bewerkt en dus met name lokale hinder betreft. Daarbij geldt dat de commerciële ruimte in gebruik genomen zal worden als kantoorruimte en een dergelijke functie niet gepaard gaat met stof- en geurhinder.

Geluidhinder

De geluidhinder in de gebruiksfase zal met name afkomstig zijn van voertuigen van de bewoners en bedrijven (motor en banden). De bevoorrading van de bedrijven met vrachtauto's zal het meeste geluid genereren. Geluid kan ver reiken maar zal in de binnenstad, met vele obstakels (gebouwen) en andere geluidsbronnen, over het algemeen als lokaal worden ervaren.

Lichthinder

De verlichting in de openbare ruimte en aan de gebouwen dienen zo uitgevoerd te worden dat lichthinder naar de naastgelegen ecologische verbindingzones en woonbebouwing wordt voorkomen. De verlichting dient hierbij te worden afgeschermd (bijvoorbeeld met lichtkappen) en afgesteld zodat uitstraling naar omgeving wordt voorkomen.

Bodemhinder

Door in de gebouwen geen uitlogbare materialen te gebruiken op plaatsen die in contact kunnen komen met hemelwater wordt verontreiniging van de bodem en grondwater voorkomen. De bedrijvigheid wordt door de voorschriften uit het Activiteitenbesluit verplicht om de eventuele aanwezige bodembedreigende activiteiten zo uit te voeren dat een verwaarloosbaar bodemrisico ontstaat. Bodemrisico is hiermee verwaarloosbaar en eventuele hinder beperkt zich tot de directe omgeving van de activiteit.

Conclusie

Tijdens de gebruiksfase ontstaat eveneens hinder. Dit betreft, op stikstofdepositie na, over het algemeen hinder die ervaren wordt in de nabijheid van de projectlocatie. Door gebruik te maken van de best beschikbare technieken wordt hinder zoveel mogelijk beperkt.

2.3.5 Risico van ongevallen

Onderhavig project vormt in algemene zin geen bijzonder risico voor de omgeving. Het project brengt geen wezenlijke risico's met zich mee. Daarnaast vormt het bouwveiligheidsplan een onderdeel van de omgevingsvergunningaanvraag 'bouwen'. Hierdoor wordt de kans op ongelukken tot een minimum beperkt. Daarnaast zal gebruik gemaakt worden van materieel dat regelmatig onderhouden en gekeurd wordt waardoor de kans op ongevallen, overmatig brandstofverbruik of vermeerderde uitstoot van luchtverontreinigende stoffen zoveel mogelijk wordt voorkomen.

2.3.6 Klimaatadaptie

Door klimaatverandering krijgt Den Haag te maken met grotere extremen in neerslag en temperaturen als ook met een stijging van de zeespiegel. Dit kan schade en overlast veroorzaken in de stad. Het plan houdt rekening met deze omstandigheden door groen- en natuur inclusieve maatregelen te nemen, het betreft zodoende een 'natuur-inclusieve' ontwikkeling.

Zo wordt een groen dak met kruiden, dwergheesters, struiken en bomen gerealiseerd. Daarnaast worden insectenstenen, nestplaatsen voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen toegepast. Naast het groene dak vinden hier ook ingrepen plaats door het gebruik van retentiekragen. Hiermee wordt het terrein minder verhard dan in de huidige situatie waardoor het water langer wordt vastgehouden binnen de projectlocatie. Dit draagt bij aan het tegengaan van hittestress. Daarnaast dragen de tuinen bij aan verhoging van de biodiversiteit.

3 Plaats project

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de omgeving waarin de activiteiten plaatsvinden, alsmede de eventuele kwetsbaarheid van dit gebied voor de voorgenomen activiteiten. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het projectgebied zelf, maar ook naar de aangrenzende gebieden.

3.2 Het bestaande grondgebruik

De projectlocatie is gelegen aan de Randveen 64. Het projectgebied maakt onderdeel uit van 'Bouwlust en Vrederust', een naoorlogse wijk in het zuidwesten van Den Haag die tussen 1953 en 1967 gebouwd is op het grondgebied van het oude Loosduinen. De Lozerhof is gelegen in het stadsdeel Escamp dat gekenmerkt wordt door de multiculturele bevolkingssamenstelling, een eenzijdige woningvoorraad met een groot aanbod aan sociale huurwoningen (69,9%) en een ruime hoeveelheid groen waaronder twee groengebieden; het Zuiderpark en De Uithof.

Ten zuidoosten grenst de projectlocatie aan de Hengelolaan en ten noorden bevindt zich het Hengelolaanpark. Ten noordwesten, daar waar de Laagveen ontsluit op de Randveen zijn woningen gesitueerd. Ten noorden van de projectlocatie is de openbare basisschool Anne Frank + peuterspeelzaal Anne Frank (dependance) gelegen. Geconcludeerd kan worden dat de projectlocatie in een hoogstedelijk gebied is gelegen.

figuur 7. Luchtfoto projectlocatie (bron: QGIS eigen bewerking)



3.3 Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

3.3.1 Inleiding

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een analyse uitgevoerd naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn. Echter, behalve gebieden die op grond van de richtlijn als gevoelig worden beschouwd, zijn er ook gebieden waar krachtens nationale en provinciale regels in het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling rekening mee dient te worden gehouden. Het resultaat van de analyse wordt onderstaand beknopt gepresenteerd. Wanneer er een grote relevantie is voor de in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling centraal staande ingrepen, wordt er een toelichting gegeven.

3.3.2 Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn

In onderstaande tabel is de toetsing opgenomen aan alle typen gebieden zoals genoemd in bijlage III van de EU-Richtlijn.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor voorgenomen ontwikkeling
Wetlands	Conventie van Ramsar	In of in de directe nabijheid van de projectlocatie zijn geen aangewezen Wetlands aanwezig.
Kustgebieden		De projectlocatie is niet gelegen in een kustgebied.
Berggebieden en bosgebieden	(o.a.) Wet natuurbescherming	De projectlocatie is niet gelegen in een berg- of bosgebied.
Reservaten en natuurparken: - Nationale Landschappen - Nationale parken	Nationale Landschappen zijn benoemd in de Nota Ruimte. De Nationale Parken zijn onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland (NNN)	De projectlocatie is niet in een Nationaal Landschap of Nationaal Park gelegen.
Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)	Wet natuurbescherming	De projectlocatie is op ca. 2,2 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied "Solleveld & Kapittelduinen" gelegen. Daarnaast is op ca. 3,3 kilometer afstand het Natura 2000-gebied "Westduinpark & Wapendal" gelegen. "Meijendel & Berkheide" is op circa 8,7 kilometer van de projectlocatie gelegen. Onder deze tabel wordt hierop nader ingegaan.
Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Europese milieuriichtlijnen (o.a. kaderrichtlijn Luchtkwaliteit en kaderrichtlijn Water)	De projectlocatie is niet gelegen in een gebied waar o.b.v. communautaire wetgeving reeds normen worden overschreden.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid		De stad Den Haag kent over het algemeen een hoge bevolkingsdichtheid (conform cijfers CBS). Onder deze tabel wordt hier nader op ingegaan.
Landschappen van: - Historisch belang - Cultureel belang - Beschermde stads- en dorpsgezicht - Archeologisch belang	- Verdrag van Valletta - Erfgoedwet	De projectlocatie is niet gelegen in een gebied met een historisch-, cultureel- of archeologisch belang.

Natura 2000-gebied

Zoals in de tabel reeds is benoemd, is de projectlocatie in de nabijheid van een tweetal Natura 2000-gebieden gelegen. De Natura 2000-gebieden maken onderdeel uit van het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen geven aan welke typen natuur en welke soorten beschermd moeten worden. De lidstaten wijzen daarvoor speciale beschermingszones aan en moeten instandhoudingsmaatregelen nemen om deze gebieden te beschermen.

De voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk een effect hebben op de in de nabijheid gelegen Natura 2000-gebieden. Om die reden wordt in het volgende hoofdstuk nader op het aspect ecologie (gebiedsbescherming) ingegaan.

figuur 8. Luchtfoto projectlocatie (bron: QGIS eigen bewerking)



Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

Over het algemeen geldt dat hoe meer personen zich in een gebied bevinden, hoe meer personen hinder kunnen ondervinden van eventuele nadelige milieugevolgen. Om die reden wordt in het volgende hoofdstuk nader ingegaan op de eventueel nadelige milieugevolgen die de voorgenomen ontwikkeling met zich mee kan brengen.

3.3.3 Toetsing overige gevoelige gebieden

Naast de gebieden die specifiek zijn genoemd in Bijlage III van de EU-Richtlijn, wordt eveneens getoetst of de projectlocatie gelegen is in gevoelige gebieden op grond van overige nationale of provinciale wet- en regelgeving.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor voorgenomen ontwikkeling
Natuurnetwerk Nederland	Provinciale verordening	De projectlocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).
Weidevogelleefgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in een weidevogelleefgebied.
Stiltegebied	Provinciale verordening Wet milieubeheer	De projectlocatie is niet gelegen in een stiltegebied.
Bodembeschermingsgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied.
Grondwaterbeschermingsgebied	Provinciale verordening	De projectlocatie is niet gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermingszone waterkering	Legger en Keur hoogheemraadschap van Delfland	De projectlocatie is niet in of in een beschermingszone van een waterkering gelegen.
Gebied geschikt voor beschermde soorten	Wet natuurbescherming	De projectlocatie is geschikt gebleken voor beschermde soorten. Onder deze tabel wordt hier nader op ingegaan.

Beschermde soorten

Op de projectlocatie kunnen zich mogelijk beschermde dier- of plantensoorten bevinden. Om die reden wordt in het volgende hoofdstuk nader op het aspect ecologie (soortenbescherming) ingegaan.

4 Kenmerken van het potentiële effect

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de potentiële effecten van de voorgenomen activiteit, waarbij het gaat om de interactie tussen beide voorgaande hoofdstukken (kenmerken van het project en plaats van het project). Hetgeen beschreven is over de kenmerken van het project en de plaats van het project zijn bepalend voor de milieuaspecten die in dit hoofdstuk nader aan de orde worden gesteld. Voor alle thema's geldt dat conform de Europese richtlijn gelet wordt op de aard, het grensoverschrijdende karakter, de intensiteit en de waarschijnlijkheid van het effect. Daarnaast dient de duur, frequentie en onomkeerbaarheid van het effect beschouwd te worden. Tevens wordt aandacht besteed aan de mogelijke cumulatieve effecten op de diverse aspecten als gevolg van de komst van de woningbouw.

De inhoud van de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals wordt besproken in de navolgende paragrafen is met name gebaseerd op algemeen beschikbare informatie en expert-judgement. Dit is aangevuld met een tweetal onderzoeken (stikstofdepositie- en ecologisch onderzoek) die zijn uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling vooruitlopend op de te doorlopen planologische procedure.

4.2 Te beoordelen aspecten

Uit hoofdstuk 2 blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling bestaat uit een sloop-nieuwbouw ontwikkeling waarbij het bestaande woon-zorgcomplex 'De Lozerhof' wordt getransformeerd tot een stedelijk bouwblok met een woon- en zorgprogramma. Het planprogramma omvat op deze locatie maximaal 388 wooneenheden, waarvan 136 zorgenheden en aanvullende voorzieningen in de plint. Het woningprogramma bevat woningen die variëren van 60 m² t/m 120 m² gbo (behoudens enkele penthouses in de kroon van het gebouw en een aantal kleinere studio's).

Tevens worden in de plint commerciële functies opgenomen, bestemd voor kleinschalige dienstverlening en maatschappelijk gerelateerde functies die ook voor de omgeving een toegevoegde waarde hebben. De bestaande bebouwing, dat bestaat uit een verouderd en gedateerd verzorgingstehuis/woon-zorgcomplex, dient hiertoe gesloopt te worden. Reeds is in hoofdstuk 3 van onderhavig rapport geconcludeerd dat de projectlocatie gelegen is in een hoogstedelijke omgeving. De kwetsbaarheden van de projectlocatie, zoals tevens beschreven in hoofdstuk 3, zijn beperkt. Op circa 2,2 en 3,5 kilometer is een tweetal Natura 2000-gebieden gelegen. Hiertoe is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. De AERIUS-calculator 2020 geeft als uitkomst van de berekening dat in het zwaarste jaar van de aanlegfase sprake zal zijn van een overschrijding van 0,02 mol/ha/jr aan stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Voor deze overschrijding zal intern gesaldeerd worden met het gebruik van de huidige situatie van het Lozerhof.

Tevens kan geconstateerd worden dat de projectlocatie op basis van bestaande gegevens (Adviesbureau Mertens, 2015) invloed kan hebben op eventueel voorkomende beschermd soorten. Op grond hiervan is door hetzelfde adviesbureau onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen. Uit de resultaten van dit onderzoek (mei 2020) komt naar voren dat in het gebied rondom de projectlocatie gewone dwergvleermuizen vliegen en foerageren. Er zijn ter plaatse geen verblijfplaatsen vastgesteld. Op grond hiervan worden effecten op beschermd planten- en diersoorten uitgesloten. Beide hoofdstukken in samenhang bezien, heeft voorgenomen ontwikkeling qua aard en omvang naar verwachting een beperkt effect op de omgeving.

Nader te beoordelen aspecten

Op basis van de voorgaande twee hoofdstukken worden de volgende milieuaspecten nader behandeld:

- **Natuur**
Op grond van de reeds uitgevoerde stikstofdepositieberekening en ecologisch onderzoek, blijkt dat het project niet leidt tot negatieve milieueffecten op beschermde natuurgebieden en beschermde flora en fauna-soorten.
- **Archeologie**
De projectlocatie kent op grond van het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Ten behoeve van het plan is bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd.
- **Verkeer**
Het plan heeft een verkeersaantrekkende werking. Bij een mogelijke toename aan verkeer kan eventueel sprake zijn van negatieve (milieu-)effecten op het gebied van doorstroming en verkeersveiligheid.
- **Geluid(hinder)**
Door de verkeersaantrekkende werking van het plan, kan een toename van geluidshinder (door verkeer) op de omgeving bij voorbaat niet worden uitgesloten.
- **Luchtkwaliteit**
Een verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg van de toename van verkeer is op voorhand niet uitgesloten.
- **Gezondheid**
Gezondheid wordt bepaald door verschillende factoren. Te denken valt aan geluid, luchtkwaliteit, groen, bewegen en sociale aspecten. Zoals uit hetgeen hiervoor is beschreven reeds blijkt, zijn negatieve effecten van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van de aspecten geluid en luchtkwaliteit niet op voorhand uit te sluiten. Om die reden wordt het aspect geluid nader beoordeeld.
- **Externe veiligheid**
De functies in onderhavig project leiden niet tot externe veiligheidseffecten. De voorgenomen ontwikkeling is immers zelf geen risicovolle activiteit. De locatie gelegen op circa 90 meter van de Lozerlaan, die is aangewezen voor het vervoer van routeplichtige stoffen. Tevens bevindt zich op circa 90 meter een tweetal buisleidingen, waarvan het invloedsgebied 170 meter bedraagt. Om die reden dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.
- **Wind- en bezonning**
Ten behoeve van het plan is door Actiflow (kenmerk: AFR – 8004 versie 1.1) het windklimaat onderzocht (Bijlage 3). De toevoeging van de nieuwbouw heeft onmiskenbaar invloed op het lokale windklimaat. De norm betreffende het windklimaat in de openbare ruimte vindt haar oorsprong in NEN 8100:2006 en geeft richtlijnen omtrent het bepalen van het niveau van windhinder en windgevaar en de classificering en beleving die hieruit voortkomt. Het is niet bekend in hoeverre verminderde bezonning kan leiden tot gezondheidsklachten of andere belangrijke nadelige milieugevolgen. Desondanks is conform het Haagse bezonningsbeleid (RIS170509_11-FEB-2010, kenmerk: DSO/2009.2144-RIS 170509) door LBPSIGHT een bezonningsstudie verricht naar de gevolgen van het project en of wordt voldaan aan de 'Haagse bezonningsnorm' (bijlage 2).

Aspecten waarbij op voorhand geen effecten te verwachten zijn

Van de overige (milieu)aspecten wordt op basis van de beoordeling die heeft plaatsgevonden in de voorgaande hoofdstukken op voorhand verwacht dat deze niet leiden tot betekenisvolle milieueffecten. Volledigheidshalve worden deze aspecten hieronder kort aangehaald:

- **Water**
De nieuwe functies op de projectlocaties zijn niet van dien aard, dat deze mogelijk gevolgen hebben op de waterhuishouding. Ook is geen negatieve invloed op de veiligheid van waterkeringen in de omgeving te verwachten, daar de projectlocatie niet in of in een beschermingszone van een in de nabijheid gelegen waterkering is gelegen. Het plan resulteert

niet in een toename aan verhard oppervlakte. Door het aanbrengen van retentiekraften wordt het terrein minder verhard dan in de huidige situatie en wordt het water langer vastgehouden binnen de projectlocatie.

- Bodem

De voorgenomen ontwikkeling bevat geen onderdelen die mogelijk bedreigend zijn voor de bodem. Ten behoeve van het initiatief is door BK Ingenieurs met een verkennend- en nader bodemonderzoek de huidige bodemkwaliteit alsmede de eindsituatie ter plaatse van de verdachte activiteiten (bovengrondse dieseltank en vetvangput) vastgelegd (bijlage 1). De (onder)grond ter plaatse van de binnenplaats (opgebrachte grond) is plaatselijk sterk verontreinigd met PCB's. De sterke verontreiniging is zowel verticaal als horizontaal afgeperkt en de omvang bedraagt minder dan 10 m³ grond. Derhalve is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, zoals beschreven in de Wet bodembescherming. De slibhoudende ondergrond op het voorterrein, ter plaatse van een voormalige watergang, is matig verontreinigd met PAK. De matige verontreiniging is in dit bodemonderzoek in voldoende mate afgeperkt. In de grond zijn geen sterke verontreinigingen met PAK aangetoond. De resultaten van het nader onderzoek bevestigen de verwachtingen zoals aangegeven in het conceptueel model. De aangetoonde sterke verontreiniging met PCB's in het verkennend bodemonderzoek blijkt op basis van de resultaten nog steeds niet duidelijk aan een oorzaak te relateren. De matige verontreiniging is te relateren aan de slib-bijmenging. Beide verontreinigingen zijn incidenteel van aard. De overige bodem (grond en grondwater) ter plaatse van het overige terrein en de verdachte deellocales (bovengrondse dieseltank en voormalige vetvangput) is maximaal licht verontreinigd met de geanalyseerde parameters. De lichte verontreinigingen in de bodem (grond en/of grondwater) zijn niet te relateren aan de (voormalige) activiteiten. Er kan geconcludeerd worden dat geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen ten aanzien van het aspect bodem. Door de ODH is geconcludeerd dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging.

- Cultuurhistorie

Er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig op de projectlocatie. Derhalve kan op voorhand geconcludeerd worden dat geen sprake is van negatieve effecten op cultuurhistorische waarden.

- Duurzaamheid, klimaat en energie

Zoals in de paragrafen 2.3.2 en 2.3.3 reeds is beschreven worden diverse duurzaamheidsmaatregelen getroffen bij de voorgenomen ontwikkeling (circulair slopen, circulair bouwen, Daarnaast is bij de voorgenomen ontwikkeling sprake van een sloop-nieuwbouwontwikkeling, waarbij een verouderd verzorgingstehuis gesloopt wordt ten behoeve van een nieuw wooncomplex, wat per definitie duurzamer is. Zo is onder andere het huidige gebouw gasgestookt en wordt het nieuwe complex gasloos aangesloten.

4.3 Archeologie

4.3.1 Huidige situatie

De projectlocatie kent op grond van het vigerend bestemmingsplan "Bouwlust" de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. In verband met de sloop- en nieuwbouw is archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek bestaat de ondergrond in het westelijk deel van het plangebied vermoedelijk uit een strandvlakte (Laag van Rijswijk, afgedekt door midden grof en grof zand van het Laagpakket van Wormer en/of Hollandveen). In de ondergrond van het oostelijk deel van het plangebied is mogelijk nog een restant van de Oude Duinen (Laag van Voorburg) aanwezig. De archeologische verwachting verschilt binnen deze twee eenheden. Voor het gehele plangebied geldt voor de Romeinse tijd in principe een lage archeologische verwachting. Het is bekend dat Romeinse bewoning zich concentreerde langs de geulen van het Gantelsysteem.

Deze geulen zijn nog niet gekarteerd maar een (onverwachte) geul is in het plangebied niet uitgesloten.

Op basis van het booronderzoek wordt geconcludeerd dat de verwachte bodemopbouw grotendeels overeenkomt met de resultaten van het bureauonderzoek. In het plangebied is onder een subrecente ophoging en een verstoorde bovenlaag sprake van een natuurlijk profielverloop, waarbij (rest)geulafzettingen van het Gantelsysteem (Laagpakket van Walcheren) zijn aangetroffen. Door de spreiding en de grote diepte waarop bodemverstoringen in grote delen van het plangebied zijn aangetroffen, wordt de kans klein geacht dat eventueel aanwezige archeologische niveaus en vindplaatsen worden verstoord. De archeologische waarde van de projectlocatie is conform het bestemmingsplan in voldoende mate vastgesteld. Er kan derhalve geconcludeerd worden dat er geen sprake is van negatieve effecten op archeologische waarden.

4.4 Verkeer

4.4.1 Huidige situatie

Op basis van het vigerende bestemmingsplan heeft de projectlocatie de bestemming 'Maatschappelijk'. Het bestaande verzorgingstehuis De Lozerhof is gedateerd en verouderd. De bestaande situatie betreft een woon-zorgcomplex van totaal ca. 14.500 m² BVO bestaande uit 130 kamers t.b.v. bewoners en faciliteiten. De faciliteiten zijn als onderstaand verdeeld:

- 605 m² restaurant voor de bewoners
- 713,65 m² kantoor
- 213 m² zorggerelateerde medische diensten voor de bewoners

De verkeersgeneratie van de huidige situatie bedraagt:

Berekening verkeersgeneratie huidige situatie weekday					
Functie		Verkeersgeneratie	Totaal	Piek ochtend	Piek avond
			p/dag	8.00- 9.00	17.00 - 18.00
		Per etmaal		10,00%	10,00%
Restaurant					
605 m2	1*	6* 3	18	1,8	1,8
Kantoor					
714 m2		7,14* 6,3	44,98	5	5
Zorggerelateerde diensten					
213 m2		2,13* 5,75	12,25	1,22	1,22
Totaal			75,23	8,02	8,02

Voor de zorgwoningen zijn geen kencijfers opgenomen in de CROW publicatie. Het aantal zorgwoningen in de huidige situatie en nieuwe situatie blijft nagenoeg gelijk (130 versus 136).

4.4.2 Effecten ontwikkeling

Door Adviesbureau Omega is een parkeer- en verkeersstudie uitgevoerd (bijlage 4). In deze studie is onder andere de verkeersgeneratie van de voorgenomen ontwikkeling berekend. De verkeersgeneratie is vergeleken met de verkeersgeneratie van de huidige (planologische) invulling van de projectlocatie. Op deze wijze kan het planeffect bepaald worden.

Voor het bepalen van het aantal autoverplaatsingen van woningen worden veelal de kencijfers van CROW – publicatie Toekomstbestendig parkeren december 2018; kencijfers parkeren en verkeersgeneratie gebruikt. De Lozerhof is gelegen in een schil centrumgebied met een mate van verstedelijking die zeer sterk stedelijk is. Voor het toekomstige project worden, voor het dagpatroon

intensiteit autoverkeer op werk en weekenddagen binnen de bebouwde kom, de percentages aangehouden zoals genoemd in de ASVV. Voor het autoverkeer vindt de ochtendspits, met een piek van 10%, tussen 8.00 uur en 9.00 uur plaats. De piek van de avondspits, met 10% van het autoverkeer, vindt plaats tussen 17.00 uur en 18.00 uur.

De verkeersgeneratie op basis van het maximale planprogramma, zijnde 252 woningen conform onderstaande berekening bedraagt totaal 1.010 motorvoertuigbewegingen per etmaal en in de ochtend- en avondspits 101 motorvoertuigbewegingen per uur.

Functie wonen	Verkeersgeneratie Woningen Per etmaal	Totaal p/dag	Piek ochtend 8.00- 9.00 10,00%	Piek avond 17.00 - 18.00 10,00%
Woningen huur				
totaal 252				
Duur	158 * 4,55	718,9	71,89	71,89
Middenduur	94 * 2,44	229,36	22,9	22,9
Kantoor zonder bali functie				
totaal 363 m2	3,63 * 8,37	30,38	3,03	3,03
Arts/ maatschap				
137 m2	1,37 * 23,14	31,7	3,17	3,17
Totaal		1010,34	100,99	100,99
(Bovenstaande berekening is op basis van een werkdag)				

De verkeerstoename in de ochtend- en avondspits is dusdanig klein dat dit naar verwachting geen gevolgen voor de doorstroming zal hebben. Relatief gezien betekent dit een forse toename van het verkeer voor de Randveen. Op basis van het programma geven de ochtend- en avondspits en de motorvoertuigbewegingen per etmaal geen belemmering en wordt een goede verkeersdoorstroom gegarandeerd. De parkeervoorziening wordt dusdanig vormgegeven dat de veiligheid van verkeer, wat zich voor de garage verplaatst, kan worden gewaarborgd.

4.5 Geluid

4.5.1 Huidige situatie

Op basis van het vigerende bestemmingsplan heeft de projectlocatie de bestemming 'Maatschappelijk'. Het huidige pand op de projectlocatie is reeds in gebruik als woon- zorgcomplex.

4.5.2 Effect ontwikkeling

Zoals uit paragraaf 4.3 is gebleken leidt de voorgenomen ontwikkeling tot een toename van maximaal 899 motorvoertuigen per etmaal. Uit de Wet geluidhinder volgt dat een toename van 1,5 dB voor het menselijk oor niet waarneembaar en dus niet merkbaar is. Bij een toename van 3 dB wordt gesproken van een net waarneembaar verschil en bij een toename van 5 dB wordt gesproken over een waarneembaar verschil. Dit resulteert er niet direct in dat indien sprake is van een waarneembaar verschil direct maatregelen getroffen dienen te worden.

Door LBP|SIGHT is een akoestisch onderzoek verricht (bijlage 5) naar de geluidbelasting door het wegverkeer op het Randveen op de gevels van de bestaande woningen langs het Randveen in huidige situatie en in de nieuwe situatie (na realisatie van het plan).

In de nieuwe situatie is uitgegaan van een extra verkeergeneratie op het deel van het Randveen tussen de Hengelolaan en de inrit van de parkeergarage van Maestro van 899 motorvoertuigen. Deze extra toename wordt onderbouwd in het rapport van Omega met kenmerk V6 JSABD van 5 oktober 2020.

Totaal is gerekend met 1.221 motorvoertuigen per etmaal op het gedeelte van het Randveen tussen de Hengelolaan en de inrit aan de parkeergarage. De wegdekverharding op het Randveen bestaat uit klinkers en de maximumsnelheid is 30 km/h.

De geluidbelasting die in de nieuwe situatie als gevolg van het verkeer over het Randveen gaat ontstaan is bij de bestaande woningen aan het Randveen ten hoogste 48 dB. De Wet geluidhinder geeft beoordelingskaders aan wanneer de geluidbelasting van wegverkeer zonder meer toelaatbaar is en wanneer er aanvullende maatregelen getroffen moeten worden uit. Uit het systeem van de Wet geluidhinder blijkt dat in een nieuwe situatie een geluidbelasting van 48 dB voor het wegverkeer zondermeer toelaatbaar is ongeacht wat die geluidbelasting in een bestaande situatie is. Nu de geluidbelasting ten hoogste 48 dB is en die geluidbelasting geen grenswaarden uit de Wet geluidhinder overschrijden is beoordeeld dat de geluidbelasting in de nieuwe situatie toelaatbaar is en ook niet leidt tot aanvullende maatregelen.

Voorbij de inrit van de parkeergarage verandert de geluidbelasting langs het Randveen nauwelijks, aangezien dit deels tweerichtingsverkeer zal worden. Indien rekening wordt gehouden met de aftrek van 5 dB(A) ex artikel 110g van de Wet geluidhinder bedraagt de geluidbelasting bij de bestaande woningen langs het Randveen in de nieuwe situatie ten hoogste 48 dB. Deze geluidbelasting is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Nieuwe bedrijvigheid

Het beoogde bouwplan maakt commerciële ruimten mogelijk. Door de betere isolatie van de nieuwe gebouwen zal de geluidsuitstraling naar buiten toe alleen maar afnemen, wat zal bijdragen aan een beter woon- en leefklimaat.

Geluidseffecten tijdens bouw

De bouw van de voorgenomen ontwikkeling vindt in een tijdsperiode van circa 4 jaar plaats. De bouw zal voldoen aan de eisen volgens artikel 8.3 van het Bouwbesluit. Eventuele tijdelijke geluidsproductie door de werkzaamheden in de aanlegfase zal in zeer beperkte mate additionele geluidhinder veroorzaken.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Huidige situatie

Om inzicht te krijgen in de huidige luchtkwaliteit zijn op basis van de NSL-monitoringstool de achtergrondconcentraties van stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) bestudeerd. Deze kunnen daarna worden gerelateerd aan de wettelijke grenswaarden, aangezien deze een indicatie geven of sprake kan zijn van een slechte bestaande luchtkwaliteit. In de 'Wet Luchtkwaliteit' (Titel 5.2 Wet milieubeheer) zijn wettelijke grenswaarden genoemd voor de betreffende stoffen; die bedraagt voor de jaargemiddelde immissieconcentraties 40 µg/m³ voor NO₂ en PM₁₀ en 25 µg/m³ voor PM_{2,5}.

tabel 3. Huidige achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het projectgebied (bron: nsl-monitoring.nl)

Jaar	GCN-achtergrondconcentratie t.p.v. rekenpunt ID 108023
------	--

	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)
2020	22,93	18,865	10,814
2030	16,245	16,933	9,026
Grenswaarden	40	40	25

De NSL Monitoringstool (geraadpleegd d.d.23 december 2020) laat zien dat ter plaatse van de projectlocatie de grootschalige achtergrondconcentraties in 2020 van stikstofdioxide NO₂ 22,93 µg/m³, van fijnstof PM₁₀ 18,865 µg/m³ en van fijnstof PM_{2,5} 10,814 µg/m³ zijn en daarmee ver onder de grenswaarden liggen.

Daarnaast is het in dit kader relevant om op te nemen dat in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM) luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen. In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekende mate bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

De definitie van 'niet in betekende mate' is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³). Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit.

De 3%-norm is in de Regeling NIBM uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

In de huidige (planologische) situatie wordt ver onder deze 3% norm gebleven.

4.6.2 Effecten ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van de gronden behorende bij de projectlocatie. Deze herontwikkeling brengt een toename van verkeer met zich mee. Uit paragraaf 4.3 is gebleken dat op het deel van het Randveen tussen de Hengelolaan en de inrit van de parkeergarage van Maestro wordt uitgaan van een toename van 1.010 motorvoertuigen.

De ontwikkeling bevindt zich zeer ruim onder de grens van projecten die op grond van de ministeriële regeling 'niet in betekende mate' als 'NIBM' worden beschouwd (de 'grens' ligt bij een woonbuurt met één ontsluitingsweg op 1.500 woningen). Dit is een belangrijke aanwijzing dat geen sprake is van een betekenisvol negatief milieueffect. Hierbij komt dat de bestaande achtergrondconcentraties erg laag zijn en de grenswaarden voor deze achtergrondconcentraties, bij het optellen van de maximale bijdrage van verkeer, niet worden bereikt dan wel worden overschreden. Hierdoor kan er zonder meer worden aangenomen dat ook na realisatie van het plan de achtergrondconcentraties nog steeds laag zijn en in ieder geval nog steeds ver onder de wettelijke grenswaarden liggen. Wat betreft het aspect 'luchtkwaliteit' is dus geen sprake van negatieve milieueffecten.

Tot slot wordt in dit kader nog opgemerkt dat de Wereldgezondheidsorganisatie (of WHO) strengere normen adviseert dan de Europese Unie. De maximale normen voor fijnstof volgens de Wereldgezondheidsorganisatie bedragen 20 µg/m³ voor PM₁₀ en 10 µg/m³ voor PM_{2,5}. Aan deze normen wordt ter plaatse van het projectgebied in 2030 voldaan. De NSL Monitoringstool (geraadpleegd d.d. 23 december 2020) laat zien dat ter plaatse van de projectlocatie de grootschalige achtergrondconcentraties in 2030 van stikstofdioxide NO₂ 16,245 µg/m³, van fijnstof PM₁₀ 16,933 µg/m³ en van fijnstof PM_{2,5} 9,026 µg/m³ zijn en daarmee gelegen onder de strengere normen zoals geadviseerd door de WHO.

De verwachte oplevering van het bouwplan in 2024 plaatsvinden waarbij de fijnstofconcentraties al richting de adviesnormen van de Wereldgezondheidsorganisatie verschuiven. Hierbij kunnen in de periode tussen 2023 en 2030 gezondheidsrisico's optreden voor met name ouderen en mensen met hart-, vaat- of longaandoeningen. Levenslange blootstelling aan fijnstof boven deze norm kan leiden tot blijvende gezondheidseffecten zoals verminderde longfunctie, verergering van luchtwegklachten en vroegtijdige sterfte aan met name luchtwegklachten en hart- en vaatziekten. Aangezien de normen van de WHO maar voor een beperkt aantal jaar zal worden overschreden zullen de gezondheidsrisico's verwaarloosbaar zijn.

4.7 Ecologie

4.7.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is een verouderd en gedateerd verzorgingstehuis/woon-zorgcomplex aanwezig op de projectlocatie.

4.7.2 Effecten ontwikkeling

Door de toename in verkeersbewegingen en de voorgenomen bouwkundige ingrepen op de locatie, kan de voorgenomen ontwikkeling theoretisch negatieve effecten hebben op de natuur in en rondom het projectgebied. In dat kader is onderzoek gedaan naar de effecten van het plan op de natuur in de vorm van een ecologisch onderzoek (Adviesbureau Mertens B.V.) en in de vorm van een stikstofdepositieberekening (uitgevoerd door Mees Ruimte en Milieu).

Soortenbescherming

Uit het onderzoek van Adviesbureau Mertens blijkt dat er geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn vastgesteld (bijlage 6). Op basis van inspectie en condities komt naar voren dat in het gebied gewone dwergvleermuizen vliegen en foerageren. Gedurende en na de realisatie van de sloop-nieuwbouwplannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Tevens hebben de voorgenomen werkzaamheden géén consequenties voor andere beschermde flora of fauna. Derhalve bestaat geen aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek en de aanvraag van een ontheffing. Voorgaande betekent dat er geen sprake is van negatieve milieueffecten op beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

In het kader van gebiedsbescherming is door Mees Ruimte en Milieu een stikstofdepositieberekening uitgevoerd (rapportage Versie 7, d.d. 22 maart 2021, bijlage 7), om het effect van de voorgenomen ontwikkeling op een in de nabijheid gelegen Natura 2000-gebied te bepalen. Hiervoor is gebruik gemaakt van de systematiek 'intern salderen', waarbij de depositie van de toekomstige situatie wordt afgezet tegen de depositie van de referentiesituatie (bestaande situatie). Het volledige onderzoek is opgenomen in de bijlagen bij deze rapportage. De conclusie van het onderzoek wordt hieronder weergegeven.

De AERIUS-calculator 2020 geeft als uitkomst van de berekening dat in het zwaarste jaar van de

aanlegfase een overschrijding van de drempelwaarde plaatsvindt. Het eerste jaar van de aanlegfase zal een overschrijding van 0,02 mol/ha/jr aan stikstofdepositie met zich meebrengen op de omliggende Natura 2000-gebieden. In de gebruiksfase van het nieuw te ontwikkelen Lozerhof wordt de drempelwaarde niet overschreden.

Voor de overschrijding in de aanlegfase zal intern gesaldeerd worden met het gebruik van de huidige situatie (referentie) van het Lozerhof. Het huidige gasgebruik zorgt samen met de verkeersaantrekkende werking jaarlijks voor een depositie van 0,02 mol/ha/jr. Uit de verschilberekening blijkt dat de stikstofdepositie als gevolg van intern salderen de drempelwaarde van 0,00 mol/ha/j. niet overschrijdt.

In het zwaarstwegende jaar in de aanlegfase is een stikstofdepositie berekend die lager is dan de jaarlijkse depositie als gevolg van het huidige gebruik. In de overige periode van de aanlegfase en de gebruiksjaren daarna is de stikstofdepositie lager. Zodoende is zowel de aanlegfase als de gebruiksfase een verbetering ten opzichte van de referentiesituatie.

Middels intern salderen is de ontwikkeling mogelijk. Met de uitspraak van januari 2021 betreffende het vervallen van de vergunningplicht Wnb bij een positief resultaat na intern salderen, is een vergunning in het kader van de Wnb niet nodig

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Huidige situatie

Op basis van het vigerende bestemmingsplan heeft de projectlocatie de bestemming 'Maatschappelijk. Het huidige pand op de projectlocatie is reeds in gebruik als woon-zorgcomplex. Een dergelijke bestemming betreft geen risicobron. De locatie is gelegen in de wijk Bouwlust, waar woningen, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen zijn gelegen. De bestaande woningen worden in het kader van externe veiligheid als kwetsbare objecten gezien.

4.8.2 Effecten ontwikkeling

De ontwikkeling bestaat uit vier bouwdelen, waarvan één hogere toren, in een open bouwblokformatie waarbij de binnenplaats ruimte biedt aan een overdekte parkeergarage met toegankelijk dek. Onder de woontoren en aan de Randveen bestaat het voornemen om circa 362 m² commerciële ruimte te realiseren. Het totale programma, inclusief parkeergarage en techniekruimten, betreft circa 44.000 m² bvo. Door de omvang van het plan zal ter plaatse van de locatie sprake zijn van de aanwezigheid van een groter aantal personen.

De Lozerlaan/N211, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, ligt op circa 80 meter afstand van het plangebied. De Lozerlaan maakt deel uit van de, door de gemeenteraad vastgestelde, route gevaarlijke stoffen (zoals opgenomen in raadsvoorstel RIS258608, besluitenlijst RIS260481 onder E.2 en het aanvullend routeringsbesluit d.d. 16 mei 2019). Echter, deze weg is niet opgenomen in het Basisnet, derhalve is geen plasbrandaandachtsgebied vastgesteld. De weg is zonder beperkingen open voor vervoer van gevaarlijke stoffen voor alle rijbanen (met uitzondering van busbanen) en beide rijrichtingen. Op de Lozerlaan geldt een maximum snelheid van 50 km/uur. Over deze weg vindt transport plaats van LPG ter bevoorrading van diverse tankstations. Het is aannemelijk dat tankstations aan de Lozerlaan of in de nabijheid van de Lozerlaan worden bevoorrad via deze route. Daarnaast is de projectlocatie gelegen op een relatief korte afstand van de hogedruk aardgasleidingen A-617 en W-509-02.

Ten behoeve van de ontwikkeling is berekening uitgevoerd (bijlage 8), waaruit geconcludeerd kan worden dat voor de Lozerlaan geen plaatsgebonden risicocontour (10⁻⁶) is bepaald en het

plangebied buiten de contour van de buisleidingen is gelegen. Tevens is gebleken dat het berekende groepsrisico voor bovengenoemde risicobronnen ruim onder de oriëntatiewaarde ligt en er als gevolg van het plan geen sprake is van een toename.

4.9 Gezondheid

4.9.1 Huidige situatie

Zoals eerder in de rapportage benoemd, wordt gezondheid bepaald door verschillende factoren. Te denken valt aan geluid, luchtkwaliteit, groen, bewegen en sociale aspecten. De onderdelen geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en groen zijn, in relatie tot de huidige situatie, in dit hoofdstuk reeds behandeld. Daarom wordt in deze (sub)paragraaf enkel nog ingegaan op het aspect sociale veiligheid.

In dit kader wordt onder sociale (on)veiligheid verstaan: criminaliteit, overlast en onveiligheidsbeleving. Voorbeelden hiervan zijn ordeverstoring, vernielingen, geweldsmisdrijven, berovingen, woninginbraken, diefstal, maar ook niet direct strafbare zaken als rondslingerend afval op straat, hangjongeren en intimiderend gedrag. In het algemeen wordt een meervoudige relatie gevonden tussen ervaren gezondheid en gevoelens van sociale (on)veiligheid: slechte gezondheid werkt een verhoogd gevoel van kwetsbaarheid in de hand, maar ook kan een gevoel van onveiligheid de mobiliteit verminderen met gezondheidsverlies als gevolg (Van Gernerden, 2006). Als een buurt veiliger aanvoelt dan gaan mensen meer naar buiten, bewegen meer en dit draagt bij aan een betere gezondheid. Een veilige buurt haalt mensen uit een isolement, doordat er meer mogelijkheden zijn om elkaar te ontmoeten. Onveiligheid beperkt mensen dus in hun regie en veerkracht en is op die manier van invloed op gezondheid en welzijn.

In de huidige situatie is sprake van een woon-zorgcomplex op de projectlocatie. Hierdoor is er 's avonds en 's nachts levendigheid in delen van het projectgebied waardoor dit gebied minder kwetsbaar is voor criminaliteit en/of overlast. Daarnaast is de projectlocatie volledig verhard en bebouwd, waardoor het niet aantrekkelijk is op de projectlocatie te (ver)blijven.

4.9.2 Effecten ontwikkeling

De onderdelen geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en natuur zijn in dit hoofdstuk reeds behandeld. Door de verkeersaantrekkende werking die van het project uitgaat zal de luchtkwaliteit verslechteren en het geluid toenemen. Zoals uit de uitgevoerde beschouwingen voor deze aspecten blijkt dat deze toenames beperkt zijn. Voor alle aspecten geldt dat ruimschoots aan de geldende wettelijke normen wordt voldaan.

De projectlocatie is in de huidige situatie volledig verhard. In de nieuwe situatie wordt de projectlocatie (sterk) vergroend. Onder andere wordt voorzien in de realisatie van een binnentuin. Mensen voelen zich prettig in het groen. Dat is ook niet vreemd, want groen is belangrijk voor onze gezondheid. Met de groene inrichting van het projectgebied wordt het groen binnen in het gebied en de directe omgeving versterkt. Dit zal bijdragen aan het welzijn en de gezondheid van de mensen in en nabij de projectlocatie.

Daarnaast wordt de functie van de projectlocatie gewijzigd van maatschappelijk (woon-zorgcomplex voor dementerende oudere) naar wonen, inclusief zorgwoningen met een commerciële plint. De plint zal bestemd zijn voor kantoor- en artsruimtes. Door de menging van functies wordt de levendigheid, en daarmee de sociale controle, binnen het projectgebied vergroot. Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt voorkomen dat geïsoleerde ruimten ontstaan die aan het oog onttrokken worden. Op deze wijze wordt de sociale veiligheid verhoogd en bijgedragen aan de gezondheid van de mensen binnen en de directe nabijheid van de projectlocatie.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een negatief (milieu)effect ten aanzien van het aspect gezondheid. De voorgenomen ontwikkeling draagt juist bij aan het versterken van de waarden behorende bij dit thema.

4.10 Wind- en bezonning

4.10.1 Bezonning

Ten behoeve van de herontwikkeling is een bezonningsstudie verricht naar de gevolgen van het project. Hierbij is de invloed op de bezonningssituatie in de directe omgeving in kaart gebracht. Bij het realiseren van nieuwbouw worden op verschillende momenten eisen en richtlijnen gesteld aan de bezonningssituatie. Zo moet bij het opstellen van een bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld waarbij ook de bezonning van de omgeving moet worden beschouwd. Voor een goede ruimtelijke ordening worden op het gebied van bezonning en beschaduwning geen wettelijke of publiekrechtelijke eisen gesteld aan bijvoorbeeld de maximale afname van het aantal bezonningsuren door toename van belemmering in de directe omgeving. Wel is er, zij het zeer beperkt, enige jurisprudentie voorhanden. De gemeente Den Haag heeft een eigen bezonningsrichtlijn opgesteld.

Bezonningsnorm Den Haag

Een woning krijgt de waardering 'voldoende' wanneer er sprake is van ten minste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot 21 oktober (acht maanden). De bezonningsuren bij een zonshoogte van meer dan 10°, worden meegenomen bij de beoordeling. Als beoordelingspunt geldt een denkbeeldig meetpunt op de gevels. Er is sprake van bezonning wanneer het denkbeeldige meetpunt zon ontvangt. Het meetpunt ligt op 0,75 meter hoogte op het midden van de gevel. De 'twee' uur zon hoeft niet aansluitend plaatst te vinden. De bezonningsduur aan de voor-, zij- en achtergevel van een woning mag bij elkaar worden opgeteld en alle mogelijke bezonningsmomenten over de dag mogen gesommeerd worden.

4.10.2 Effecten ontwikkeling

Uit de bezonningsstudie blijkt dat de invloed van de voorgenomen ontwikkeling op de omgeving beperkt is. De bezonningsuren zijn bij een aantal omliggende woningen korter, maar aan het minimum van de lichte TNO norm van 2 bezonningsuren per dag wordt overal voldaan (exclusief de woningen die in de bestaande situatie ook minder dan 2 uur bezonning hebben).

4.10.3 Wind

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een windstudie uitgevoerd. In de bestaande situatie is op de locatie een gebouw aanwezig met een hoogte ca. 29 meter. De locatie bevindt zich op de grens van de stedelijke omgeving van zuidwest Den Haag, met voornamelijk laag- en middenbouw, en "de Uithof", een bosrijke omgeving. Ten noorden, noordoosten, oosten en zuidoosten van de locatie zijn voornamelijk gebouwen aanwezig met hoogtes van circa 10 tot 20 m hoog. De toevoeging van de nieuwbouw heeft onmiskenbaar een invloed op het lokale windklimaat. Hierbij is het de vraag of het windklimaat na realisatie van de nieuwbouw acceptabel is. De gemeente Den Haag heeft hier prestatie-eisen voor vastgelegd in de 'actualisering van de normen ten aanzien van bezonning en windhinder' d.d. 9 februari 2010.

4.10.4 Effecten ontwikkeling

Het inpassen van de nieuwbouw heeft aan de west- en noordzijde geen noemenswaardige invloed op het windklimaat in de ruime omgeving. Hier is zowel in de bestaande als toekomstige situatie een luw windklimaat aanwezig. Op de kruising tussen het Randveen en de Hengelolaan zorgt de nieuwbouw voor een toename van de windhinderklassen. Nabij bestaande bebouwing leidt dit niet tot overschrijding van de prestatie-eisen met uitzondering van de zone nabij de entrees van het appartementengebouw aan de zuidoostzijde van de Hengelolaan. Nabij enkele bestaande entrees aan de Hengelolaan neemt het niveau van winderhinder wel toe, echter blijft dit acceptabel. Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een negatief (milieu)effect voor wat betreft wind en bezonning.

5 Conclusie

Uit de effecten die in deze aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn beschreven, kan geconcludeerd worden dat als gevolg van de voorgenomen herontwikkeling van de gronden te Den Haag geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. De “Activiteiten” die mogelijk worden gemaakt met voorliggende ontwikkeling zijn, gelet op de kenmerken, plaats van de activiteiten en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage doorlopen dient te worden.

Bijlage

1 Aanvullend en nader bodemonderzoek

Bijlage

2 Bezonning

Bijlage

3 Wind

Bijlage

4 Parkeerbalans

Bijlage

5 Geluidsbelasting omgeving Maestro

Bijlage

6 Actualiserende Quicksan beschermde
planten- en diersoorten

Bijlage

7 Stikstofdepositieonderzoek

Bijlage

8 Externe veiligheid