

Aanmeldingsnotitie woontoren Slachthuislaan Den Haag

Inleiding

MS Invest II B.V. is voornemens om een woontoren van circa 70 meter hoog te realiseren. Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is een afwijking bestemmingsplan nodig. Om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over deze vergunning, moet worden getoetst of in het kader van deze ontwikkeling een milieueffectrapportage¹ nodig is. Uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) volgt dat voor deze ontwikkeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. In deze aanmeldingsnotitie is de benodigde informatie voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling van de voorgenomen activiteit opgenomen. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de voorgenomen activiteit (hoofdstuk 2), de m.e.r.-procedure (hoofdstuk 3) en de potentiële effecten van de voorgenomen activiteit (hoofdstuk 4).

Ligging van de inrichting

De locatie van het planvoornemen ligt aan de Slachthuislaan te Den Haag, op de hoek waar de Neherkade en de Slachthuislaan elkaar kruisen. De locatie ligt momenteel braak en vervult geen functie. Ten noorden van de locatie ligt de Neherkade, ten oosten grenst de locatie aan bebouwing, ten zuiden grenst de locatie aan de Tak van Poortvlietstraat en ten westen van de locatie ligt de Slachthuislaan. In figuur 1.1 is de ligging van de locatie opgenomen.



Figuur 1.1: ligging van het planvoornemen (rood omcirkeld)

¹ Milieueffectrapportage wordt afgekort als m.e.r. als het om de procedure gaat en als MER als het om het rapport gaat.

Sweco

Sam van Leeuwen
Consultant I
sam.vanleeuwen@sweco.nl
M +31630618345

Postbus 203

NL 3730 AE De Bilt
Netherlands
T +31 (0) 88 811 6600
www.sweco.nl

Sweco Nederland B.V.

Handelsregister 30129769
Statutair gevestigd te De Bilt

Voornemen

Het plan voornemen betreft de bouw van een woontoren van ca. 70 meter hoog op een perceel van 987 m². In totaal worden 220 woningen gerealiseerd, waarvan 196 st. 2-kamer woningen, 22 st. 3-kamer woningen en 2 st. 4-kamer woningen. Onder het gebouw wordt een beperkte stallinggarage gerealiseerd met een BVO van 800 m² waarvan 650 m² beschikbaar is voor fietsenstalling. Tevens is op de begane grond ruimte ca 245 m² BVO voor commerciële of maatschappelijke doeleinden, zoals een supermarkt, kapperszaak of een apotheek.

Elke woning is voorzien van een balkon of terras en de toren krijgt een groen dak. Er wordt gasloos gebouwd. Daarnaast zullen voorzieningen aanwezig zijn ten behoeve van collectieve afvalinzameling.



Figuur 2.1 | impressie vanaf de Neherkade



Figuur 2.2 | Impressie vanaf de Calandkade

Toets aan het Besluit m.e.r.

Welke m.e.r.-procedure is van toepassing

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieu een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) geeft aan of voor een project een m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is. Voor de activiteiten die zijn opgenomen in de C-lijst van het Besluit m.e.r., geldt de zogenoemde m.e.r.-plicht voor besluiten, genoemd in kolom 4. Activiteiten in bijlage C worden gekenmerkt door het feit dat zij over het algemeen belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Voor de activiteiten die zijn opgenomen in bijlage D van het Besluit m.e.r., geldt voor een 'besluit', genoemd in kolom 4, de zogenoemde m.e.r.-beoordelingsplicht. Voor activiteiten in bijlage D geldt dat zij, afhankelijk van de omstandigheden, nadelige milieugevolgen kunnen hebben.

De onderhavige ontwikkeling valt te scharen onder activiteit D11.2: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'*

Het Besluit m.e.r. geeft onder 'gevallen' per activiteit aan wat de relevante (indicatieve) drempel is voor een m.e.r.-(beoordelings)plicht. Met de wijziging van het voornemen worden de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschreden. Aangezien het planvoornemen met een oppervlakte van 987 m², 220 woningen en een bedrijfsvloeroppervlakte van 16.185 m² onder de indicatieve drempelwaarde uit kolom twee blijft, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Pas als is vastgesteld dat belangrijk nadelige gevolgen zijn uitgesloten, geldt voor de activiteit geen m.e.r.-plicht.

Tabel 3.1: Activiteit D11.2 uit het Besluit milieueffectrapportage (d.d. 13-04-2023)

	Kolom 1 Activiteiten	Kolom 2 Gevallen	Kolom 3 Plannen	Kolom 4 Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	1. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 2. 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 3. 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 4. 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² 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.

Te volgen procedure

Met deze aanmeldingsnotitie verzoekt de initiatiefnemer MS Invest B.V. de gemeente Den Haag om te beoordelen of een m.e.r. nodig is (conform artikel 7.16 Wet milieubeheer). In deze aanmeldingsnotitie is de benodigde informatie opgenomen die voor deze beoordeling nodig is. De vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing wordt opgenomen in het ontwerp van het moederbesluit of -plan (in dit geval de omgevingsvergunning).

Het bevoegd gezag neemt uiterlijk zes weken na ontvangst van de mededeling en deze aanmeldingsnotitie een m.e.r.-beoordelingsbeslissing². Het besluit wordt niet apart gepubliceerd in de Staatscourant³. Op het ontwerp van de afwijking bestemmingsplan is, volgens de procedurevereisten van de afwijking bestemmingsplan, inspraak mogelijk. De vormvrije m.e.r.-beoordeling staat daarmee in die procedure open voor reacties: in de zienswijzen kan ook worden ingegaan op de vormvrije m.e.r.-beoordeling en de beslissing dat het bevoegd gezag daarover heeft genomen.

Doel van de aanmeldingsnotitie

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij de voorgenomen activiteit mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In deze aanmeldingsnotitie wordt op objectieve wijze de informatie verzameld en gepresenteerd die voor deze afweging noodzakelijk is. Op basis van de informatie in de aanmeldingsnotitie besluit het bevoegd gezag of een uitgebreidere m.e.r.-procedure nodig is.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient het bevoegd gezag expliciet te beoordelen of zij het noodzakelijk acht om de m.e.r.-procedure te doorlopen. Er kunnen twee uitkomsten zijn:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen niet uitgesloten worden → er dient een m.e.r.-procedure doorlopen worden.
- Belangrijke nadelige milieugevolgen treden niet op → er wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r.-procedure wordt doorlopen.

Het uitgangspunt bij deze beoordeling is: **Nee, tenzij** (zie hiervoor verder kader 3.1).

Dit uitgangspunt betekent dat er geen nadere m.e.r.-(beoordeling) nodig is, tenzij er sprake is van mogelijke 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu op basis waarvan een dergelijke procedure wel noodzakelijk moet worden geacht. Deze 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van *Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten*.

Het project dient te worden getoetst aan:

1. Kenmerken van de activiteit:
 - a. Omvang van het project;
 - b. Cumulatie met andere projecten;
 - c. Gebruik natuurlijke hulpbronnen;
 - d. Productie afvalstoffen;
 - e. Verontreiniging en hinder;
 - f. Risico op zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering;
 - g. Risico's voor de menselijke gezondheid.

² Indien het bevoegd gezag tevens initiatiefnemer is, neemt het in een zo vroeg mogelijk stadium de m.e.r.-beoordelingsbeslissing.

³ Dit is bepaald in het Besluit m.e.r. in artikel 2.5 onder b.

2. Plaats van de activiteit:
 - a. Bestaand grondgebruik;
 - b. Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
 - c. Opnamevermogen milieu met aandacht voor specifieke gevoelige gebieden.

3. Kenmerken van het potentiële effect:
 - a. De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van het effect;
 - b. De aard van het effect;
 - c. Grensoverschrijdend karakter;
 - d. Intensiteit en complexiteit effect;
 - e. Waarschijnlijkheid effect;
 - f. Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid effect;
 - g. De cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten;
 - h. De mogelijkheid om effecten doeltreffend te verminderen.

In hoofdstuk 4 wordt de toetsing behandeld. Eerst wordt een beschrijving gegeven van de kenmerken van de activiteit en de plaats van de activiteit en de potentiële effecten die daaruit naar voren komen. Vervolgens wordt ingegaan op de kenmerken van de gevolgen van deze effecten. Hierbij wordt gekeken of er sprake is van mogelijk (belangrijke) nadelige milieugevolgen en of er verzachtende mitigerende maatregelen kunnen worden genomen om eventueel het milieueffect te verminderen of teniet te doen.

KADER 3.1: UITLEG AANMELDINGSNOTITIE

Zoals aangegeven is het uitgangspunt bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling het 'nee, tenzij' principe. Dit heeft gevolgen voor inhoud en diepgang van deze aanmeldingsnotitie. In dit kader wordt kort toegelicht hoe deze aanmeldingsnotitie is opgebouwd en op welke wijze naar de inhoud moet worden gekeken.

Waarom Nee, tenzij?

Dat het 'nee, tenzij' principe geldt, vloeit voort uit het feit dat het een activiteit betreft uit de D-lijst van het Besluit m.e.r., waarvoor tevens geldt dat de activiteit onder de drempelwaarde ligt zoals in deze D-lijst genoemd. In het Besluit m.e.r. zijn alle activiteiten die mogelijk gevolgen hebben op het milieu verdeeld over twee lijsten: de C en de D lijst. Activiteiten uit de C-lijst worden gekenmerkt door het feit dat zij over het algemeen belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Voor deze activiteiten geldt dan ook een directe m.e.r.-plicht. Voor activiteiten uit de D-lijst geldt dat deze afhankelijk van de omstandigheden nadelige milieugevolgen *kunnen* hebben. Wanneer de activiteit op de D-lijst staat én onder de drempelwaarde blijft zoals in die lijst opgenomen, is de verwachting dat deze activiteit waarschijnlijk geen belangrijk nadelige milieugevolgen oplevert. Op voorhand geldt voor deze activiteiten daarom ook geen m.e.r.-plicht. Dit moet echter wel worden getoetst middels de vormvrije m.e.r.-beoordeling. In bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang namelijk wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Dat kan bijvoorbeeld doordat die activiteit in of bij een kwetsbaar gebied is gepland.

Inhoud aanmeldingsnotitie

Voor een aanmeldingsnotitie die wordt opgesteld in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de diepgang van het onderzoek. In de meeste gevallen kan de vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gebaseerd op 'expert judgement', zonder (model)berekening of (veld)onderzoek. Het uitgangspunt is dat de aanmeldingsnotitie kort en bondig is en alleen inzoomt op die kenmerken en gevolgen die mogelijk kunnen leiden tot nadelige gevolgen voor het milieu. In veel gevallen zal snel helder zijn dat een activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft (vanwege grote afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, heeft een klein ruimtebeslag e.d.). Dan is ook geen uitgebreide motivering nodig: er wordt dan beknopt beschreven dat naar alle Europese criteria is gekeken.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

1. Kenmerken van het project	MS Invest B.V. Het plan voornemen betreft de bouw van een woontoren van ca. 70 meter hoog op een perceel van 987 m². In totaal worden 220 woningen gerealiseerd, waarvan 196 st. 2-kamer woningen, 22 st. 3-kamer woningen en 2 st. 4-kamer woningen. Onder het gebouw wordt een beperkte stallinggarage gerealiseerd met een BVO van 800 m² waarvan 650 m² beschikbaar is voor fietsenstalling. Tevens is op de begane grond ruimte ca 245 m² BVO voor commerciële of maatschappelijke doeleinden, zoals een supermarkt, kapperszaak of een apotheek.
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	Het planvoornemen betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarden die voor deze activiteit worden gehanteerd zijn als volgt: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Met een oppervlakte van 987 m², 220 woningen en een bedrijfsvloeroppervlakte van 16.185 m² blijft het voornemen onder de grenswaarden en is er dus sprake van een vormvrije m.e.r. beoordeling.
Cumulatie met andere projecten	Het planvoornemen ligt net buiten het Central Innovation District (CID), waarbij het gebied tussen en rondom de stations Hollands Spoor, Den Haag Centraal Station en Laan van NOI wordt getransformeerd tot moderne stadswijk waar men kan wonen, werken en recreëren. Binnen het CID zijn op (langere) termijn verschillende projecten voorzien om in deze transformatie te voorzien. Voor alle concrete en minder concrete projecten binnen het CID is een m.e.r.-procedure doorlopen en een PlanMER opgesteld. In het PlanMER zijn de milieueffecten van verschillende alternatieven cumulatief in beeld gebracht, waardoor er een bandbreedte ontstaat waarbinnen de concrete projecten in het CID (gefaseerd) doorgang kunnen vinden. In het kader van de PlanMER voor het CID is cumulatie al voldoende in beeld gebracht. Per ruimtelijk besluit moet vervolgens een nieuwe afweging worden gemaakt of de ontwikkelingen passend zijn wat betreft de milieugevolgen. Daarvoor is voorliggende m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen ⁴	Enkel in de aanlegfase van het voornemen zal er sprake zijn van gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Dit betreft voornamelijk bouwmaterialen voor het aanleggen van de woontoren. Verder is het plangebied in de huidige situatie braakliggend. Daardoor zal er geen sprake zijn van het verdwijnen van bijvoorbeeld bomen of struiken.

⁴ Toelichting: Van gebruik van natuurlijke hulpbronnen kan sprake zijn als een ontwikkeling gevolgen heeft voor op, of in de nabijheid van, de locatie aanwezige natuurlijke hulpbronnen. Denk bijvoorbeeld aan de onttrekking van grondwater of het delven van grondstoffen zoals zand of klei. Ook het kappen van bos als leefomgeving voor dieren of recreatiegebied voor mensen valt hieronder. Dit criterium is vooral van belang bij industriële activiteiten.

	Waar mogelijk met betrekking tot verontreinigingen wordt de grond van het plangebied op een andere locatie hergebruikt.
Productie afvalstoffen ⁵	In de aanlegfase van het voornemen zal er sprake zijn van de productie van afvalstoffen. Dit bestaat voornamelijk uit bouwafval. Dit zal volgens de Nederlandse wet- en regelgeving worden verwerkt. Afvalstoffen die vrijkomen tijdens de gebruiksfase betreffen onder andere huishoudelijk afval en afval van de commerciële -of maatschappelijke functies. Er is geen sprake van productie van (gevaarlijke) afvalstoffen met nadelige milieugevolgen.
Verontreiniging en hinder	Verontreinigingen: bodem(water) Uit onderzoek van APS – Milieu (2020) blijkt dat de grond licht verontreinigd is. De effecten hiervan worden besproken onder paragraaf '3. kenmerken van de potentiële effecten'. Verontreinigingen: luchtkwaliteit Tijdens de aanlegfase kan door bouwverkeer (aan- en afvoer van materiaal en materieel) en de werkzaamheden mogelijk een tijdelijke en beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit optreden. Ook in de gebruiksfase kan, door de toename van het verkeer, een beperkte verslechtering optreden van de luchtkwaliteit. Voor het planvoornemen is er echter sprake van een toename van 'niet in betekende mate' volgens de Regeling NIBM. Hierin is opgenomen dat een project met twee ontsluitingswegen en tot 3.000 woningen onder de 3%-norm blijft. Er worden daarom geen significant nadelige effecten verwacht met betrekking tot het thema luchtkwaliteit. Verontreinigingen: water Realisatie van woningbouw heeft geen invloed op de waterkwaliteit. Bovendien ligt het plangebied niet binnen de grenzen van een waterbeschermingsgebied. Bij de realisatie van de woontoren zullen woningen aangesloten worden op een gescheiden rioolstelsel om het vuilwaterriool niet te belasten met schoon hemelwater. Er worden daarom geen significante nadelige effecten verwacht met betrekking tot het thema water verontreiniging. Hinder: aanlegfase Gedurende de aanlegfase kan als gevolg van bouwwerkzaamheden tijdelijk geluid-, verkeer- of trillinghinder optreden als gevolg van bouwwerkzaamheden en bouwverkeer. Gezien de aard van de effecten en omdat er sprake is van een tijdelijk effect, worden er geen significante nadelige effecten verwacht met betrekking tot de aanlegfase. Hinder: verkeer De locatie Slachthuislaan – Neherkade ligt direct aan de Centrumring. De Neherkade en de Calandstraat maken onderdeel van deze Centrumring. Uit verkeersgegevens van de gemeente Den Haag blijkt dat de etmaal waarde van het aantal voertuigen op omliggende wegen grotendeels boven de 10.000 ligt. Met het planvoornemen wordt rekening gehouden met een toename van de etmaalwaarde met 198 licht verkeer en twee middelzwaar vrachtverkeer. Dit gaat

⁵ Afvalstoffen zijn stoffen (preparaten of voorwerpen) waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen (artikel 1.1, lid 1 Wet milieubeheer). Nadelige milieugevolgen kunnen ontstaan bij het vrijkomen van gevaarlijke afvalstoffen.

	slechts om een geringe toename ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast zijn in de afgelopen jaren grootschalige verkeersmaatregelen gerealiseerd zoals de reconstructie van De Put (spooronderdoorgang tussen Vaillantlaan en Calandstraat) en de Neherkade om de doorstroming en capaciteit te vergroten op de Centrum Ring. Gezien de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het planvoornemen en de reeds genomen maatregelen om de capaciteit van omliggende wegen te vergroten, worden er geen significante nadelige effecten verwacht met betrekking tot verkeershinder. Hinder: geluid De geluidbelasting op de omgeving kan toenemen door de verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen. Uit verkeersgegevens van de gemeente Den Haag blijkt dat de etmaal waarde van het aantal voertuigen op omliggende wegen grotendeels boven de 10.000 ligt. Met het planvoornemen wordt rekening gehouden een toename van 198 licht verkeer en twee middelzwaar vrachtverkeer. Dit zorgt niet voor een hoorbaar geluidseffect op geluidsgevoelige objecten in de omgeving van het plangebied. Een hoorbaar verschil van 1,5 dB treedt namelijk pas op bij 40% toename in verkeer. Aangezien de toename in etmaalwaarde ongeveer 2% bedraagt, worden er geen significante nadelige effecten verwacht met betrekking tot het thema geluidhinder. Hinder: wind De windsituatie verandert ten gevolge van het planvoornemen. Uit onderzoek van Wolf Dikken (2018) blijkt dat de windsituatie voor de omgeving ongevaarlijk zal blijven. Wel is er een aantal punten rondom de woontoren waar 'slenteren' en 'zitten' als matig of slecht kan worden ervaren. De effecten hiervan worden besproken onder paragraaf '3. kenmerken van de potentiële effecten'. Hinder: schaduwwerking Door Wolf Dikken (2018) is een bezonningsstudie uitgevoerd (2019) om de bezonningsduur op de gevels van de maatgevende woning(en) te beschouwen en toetsen aan de TNO-richtlijnen en de hoogbouwregels van de gemeente Den Haag. Hieruit blijkt dat er sprake is van effecten op een aantal woningen. Deze worden besproken onder paragraaf '3. kenmerken van de potentiële effecten'. Hinder: wateroverlast Volgens de klimaatatlas van Provincie Zuid-Holland is er in de omgeving van het plangebied redelijke wateroverlast na extreme neerslag (100 millimeter in 2 uur). Een toename van de verharding ten gevolge van het planvoornemen kan leiden tot wateroverlast. Omdat de woontoren voorzien zal worden van een groen dak, is het totale oppervlak dat verhard wordt beperkt. Er worden daarom geen significante nadelige effecten verwacht met betrekking tot het thema wateroverlast.
Risico op zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering	<i>Risico op zware ongevallen</i> Met het planvoornemen neemt het risico op ongevallen volgens het Bevi naar verwachting niet toe.

	<i>Rampen als gevolg van klimaatverandering</i> Rampen als gevolg van klimaatverandering kunnen bestaan uit wateroverlast, droogte, hitte (stedelijk hitte eiland effect) en overstromingen. Omdat het plangebied momenteel braakliggend is, is er lokaal sprake van een iets hogere GHG dan omliggende gebieden die bebouwd zijn (1 m t.o.v. 1,3). Naar verwachting zal dit met de bouw van de woontoren gelijk worden met de rest van de bebouwde omgeving. Dit zal echter niet leiden tot negatief nadelige effecten. Met de realisatie van de woontoren zal het stedelijk hitte eiland effect mogelijk toenemen omdat het gebouw meer hitte vasthoudt dan de huidige functie van het plangebied. Dit zullen echter geringe verschillen zijn ten opzichte van de huidige situatie. De kans op overstromingen zal niet toenemen. Er worden daarom geen significante nadelige effecten verwacht met betrekking tot het thema rampen als gevolg van klimaatverandering.
Risico op de menselijke gezondheid	Toename van de geluidbelasting kan van invloed zijn op de gezondheid. De geluidssituatie kan als gevolg van het voornemen mogelijk verslechteren. Op mogelijke effecten op de gezondheid als gevolg van een toename van de geluidemissie wordt nader ingegaan onder '3. Kenmerken van het potentiële effect'.
2. Plaats van de projecten	
Bestaande grondgebruik	De huidige bestemmingen van de grond in het plangebied zijn 'Gemengd – 1' en 'Waarde – Archeologie'. De voor 'Gemengd – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. woningen; b. bedrijven; c. dienstverlening; d. parkeervoorzieningen; De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden. Verder is het plangebied in de huidige situatie braakliggend en vervult het geen functie.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen en ligt volgens de kaart van de provincie Zuid-Holland niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	<i>Archeologie</i> Volgens AWWK van de gemeente Den Haag bevindt het plangebied zich in een zone zonder archeologische verwachting. Grondwerkzaamheden binnen deze zone kunnen plaatsvinden zonder archeologisch onderzoek. Er worden daarom geen significante nadelige effecten verwacht met betrekking tot het thema archeologie. <i>Cultuurhistorie</i> Volgens de kaart van cultuurlandschappen van de Provincie Zuid-Holland maakt het plangebied geen deel uit van een cultuurhistorisch waardevol gebied. In de directe omgeving van het plangebied zijn er bovendien geen cultuurhistorisch waardevolle objecten zoals Rijksmonumenten of Werelderfgoed waar het planvoornemen invloed op kan hebben.

	Er worden daarom geen significante nadelige effecten verwacht met betrekking tot het thema cultuurhistorie. <i>Landschappelijke waarden</i> Gezien de ligging van het plangebied kent het gebied geen rijkdom aan landschappelijke waarden. De watergang ten noordwesten van het plangebied wordt gezien als belangrijk landschappelijk element. De realisatie van de woontoren past echter binnen de elementen van de omgeving, waar meer hoogbouw te vinden is. Er worden daarom geen significante nadelige effecten verwacht met betrekking tot het thema landschappelijke waarden. Natuur: Natura-2000 Het planvoornemen ligt nabij stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is 'Westduinpark & Wapendal', op circa 4,4 km afstand. Op circa 5 km afstand ligt Natura-2000 gebied 'Meijndel & Berkheide'. Gezien de afstand zijn directe effecten, zoals lichtverstoring of verstoring ten gevolge van geluid, op voorhand uit te sluiten. Voor effecten als gevolg van stikstofdepositie is er in 2021 door Antea Group een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat de stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jaar bedraagt, zowel in de aanleg- als gebruiksfase. Er worden daarom geen significante nadelige effecten verwacht met betrekking tot het thema natuur: Natura-2000. Natuur: soortenbescherming Gezien de stedelijke ligging en het ontbreken van natuurwaarden zoals bomen of struiken in het plangebied is de kans op effecten op soortenbescherming klein. Om effecten volledig uit te sluiten is er ecologisch onderzoek uitgevoerd door de Bouwecoloog (2022). Uit dit onderzoek blijkt dat het plangebied geen leefgebied is voor (beschermde) diersoorten. Deze zijn dan ook niet aangetroffen. Het is mogelijk dat er sprake is van vleermuisverblijfplaatsen in de aangrenzende woning. Het is dan ook verplicht om dit vast te stellen voor aanvang van de bouw van de woontoren. Mits er een controle uit wordt gevoerd of er sprake is van een vleermuisverblijfplaats in de aangrenzende woning, worden daarom geen significante nadelige effecten verwacht met betrekking tot het thema natuur: soortenbescherming. Natuur: Natuurnetwerk Nederland (NNN) Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 1,1 km afstand van het plangebied. Gezien de afstand zijn directe effecten, zoals lichtverstoring of verstoring ten gevolge van geluid, op voorhand uit te sluiten. Er worden daarom geen significante nadelige effecten verwacht met betrekking tot het thema natuur: NNN.
	Op basis van (1.) de kenmerken en (2.) de plaats van het project zijn de volgende mogelijk belangrijk nadelige gevolgen naar voren gekomen: • Effecten met betrekking tot bodem(water)verontreiniging; • Effecten met betrekking tot wind -en schaduwhinder; • Effecten met betrekking tot het risico op menselijke gezondheid. Op deze gevolgen wordt bij '3. Kenmerken van het potentiële effect' ingegaan. Overige belangrijk nadelige gevolgen zijn niet te verwachten.

3. Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Effecten, zoals verdroging, vernatting, optische-, licht- en geluidsverstoring dan wel overige directe effectindicatoren zullen in alle gevallen slechts lokaal optreden, in of direct aangrenzend aan het plangebied. Het plangebied ligt in een woonwijk met gezinswoningen. Hierdoor is de grootte van de getroffen bevolking redelijk groot.
De aard van het effect	De effecten kunnen geclassificeerd worden in tijdelijke effecten (aanlegfase) en permanente effecten. Tijdens de aanlegfase zal er voornamelijk sprake zijn van overlast door sloop- en bouwwerkzaamheden. De permanente effecten hebben voornamelijk betrekking tot een toename van het verkeer, effecten die optreden door verharding en de komst van de woontoren.
Grensoverschrijdend karakter	Er zijn geen landsgrensoverschrijdende effecten.
Orde van grootte en complexiteit effect	Effecten met betrekking tot verontreiniging: bodem(water) De ondergrond van het plangebied is op te delen in twee delen: de gedempte sloot en de gehele locatie. Volgens het onderzoek van APS – Milieu (2020) was de bovengrond van de gedempte sloot voorheen licht verontreinigd met kobalt, zink, molybdeen, cadmium en lood. Uit recent onderzoek blijkt echter dat de bovengrond van de gedempte sloot niet verontreinigd is. De ondergrond van de gedempte sloot is licht verontreinigd met PAK. Voor de beoogde functie levert dit echter geen belemmeringen op. De bovengrond van de gehele locatie is volgens het onderzoek niet verontreinigd. De ondergrond is licht verontreinigd met koper, zink en PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met zink en barium. Gezien de aard van de verontreiniging en de geplande werkzaamheden, worden er geen potentieel nadelige effecten verwacht met betrekking tot het thema bodem(water) verontreiniging. Effecten met betrekking tot hinder: wind Volgens het windonderzoek van Wolf Dikken (2020) is de windsituatie met de realisatie van de woontoren op een aantal meetpunten matig. Deze punten bevinden zich voornamelijk op de hoek ten westen van het plangebied en het zuidwestelijke gedeelte langs de Tak van Poortvlietstraat. Lopen wordt over het algemeen als goed ervaren op deze plekken. Zitten en/of slenteren wordt als matig of slecht ervaren. Daarnaast grenst de woontoren aan het fietspad langs de Slachthuislaan. De situatie kan verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Gezien de stedelijke ligging, lopen de fiets- en voetpaden overal langs gebouwen, waar de windsituatie naar verwachting ook niet optimaal is. Bovendien is de situatie op geen één van de meetpunten gevaarlijk. Er worden daarom geen belangrijk potentieel nadelige effecten verwacht met betrekking tot het thema wind. Effecten met betrekking tot hinder: schaduwwerking Uit onderzoek van Wolf Dikken (2018) blijkt dat de realisatie van de woontoren leidt tot een vermindering van de zonuren op 60% van de maatgevende woningen. Voor enkele woningen is de afname van het aantal zonuren meer dan

	50%. Ook neemt het aantal zonuren af bij woningen die momenteel minder dan twee bezonningsuren hebben. Potentieel nadelige effecten met betrekking tot het thema schaduwwerking zijn daarom niet op voorhand uit te sluiten. <i>Effecten met betrekking tot het risico op de menselijke gezondheid</i> Effecten met betrekking tot het risico op menselijke gezondheid bestaan uit een verslechtering van de luchtkwaliteit, hinder of verontreiniging. Deze effecten zijn onder de betreffende thema's uitgewerkt.
Waarschijnlijkheid effect	In de aanlegfase zullen effecten zoals geluid-, verkeer- en trillinghinder vrijwel zeker optreden. Het effect met betrekking tot de hinder in de gebruiksfase zullen waarschijnlijk optreden.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	De effecten kunnen geclassificeerd worden in tijdelijke effecten (aanlegfase) en permanente effecten. Na de aanlegfase van de woontoren zullen de permanente effecten lastig omkeerbaar zijn.
De cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	Directe effecten zoals beschreven in deze aanmeldingsnotitie reiken niet tot ver buiten de directe omgeving van het plangebied. Deze effecten hebben daarom geen potentieel nadelige effecten met cumulerende projecten. Effecten die verder reiken zijn stikstof en een verkeer aantrekkende werking. Aangezien de stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jaar bedraagt, zijn op dit thema geen cumulerende effecten mogelijk. Zoals eerder besproken is de toename in het aantal verkeersbewegingen dusdanig gering dat op dit thema ook geen belangrijk nadelige cumulerende effecten op zullen treden.
De mogelijkheden om de effecten doeltreffend te verminderen	Voor het thema schaduwwerking zijn geen mitigerende maatregelen getroffen. Gezien de aard van de mogelijke overige effecten is het niet nodig om mitigerende maatregelen te nemen.
Effecten met betrekking tot het thema schaduwwerking zijn niet op voorhand uit te sluiten. Met betrekking tot de andere thema's geldt dat gezien de aard van de effecten belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet worden verwacht.	