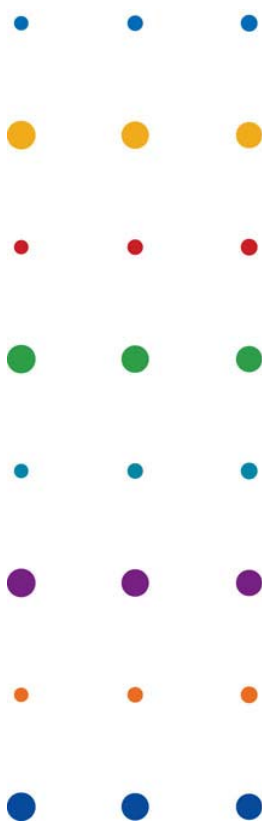


Milieueffecten bedrijfsverplaatsingen t.b.v. Nieuw Binckhorst

Notitie hoofdlijnen ter aanvulling plan-MER



Notitie

Gemeente Den Haag

Augustus 2009
Definitief

Milieueffecten bedrijfsverplaatsingen t.b.v. Nieuw Binckhorst Notitie hoofdlijnen ter aanvulling plan-MER

Notitie

dossier : C6626.02.001

registratienummer : MD-MK20092117

versie : definitief

Gemeente Den Haag

INHOUD

BLAD

1	AANLEIDING EN CONTEXT	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Context	3
2	CATEGORIEËN, CIJFERS EN LOCATIES	4
2.1	Milieuhinderlijke bedrijven Binckhorst huidige situatie	4
2.2	Ligging bedrijven Binckhorst huidige situatie	4
2.3	Toekomstige locaties	6
2.3.1	Overzicht potentiële vestigingslocaties	6
2.3.2	Toelichting	7
2.4	Bedrijfscategorie per locatie	8
3	MILIEUEFFECTEN PER CATEGORIE BESTAANDE SITUATIE	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Autodemontage	9
3.3	Tankstations	9
3.4	Watergebonden en overige milieuhinderlijke bedrijven	10
3.5	Effecten tijdens de transitiefase	10
4	MILIEUEFFECTEN OP DE NIEUWE LOCATIE	11
4.1	Ruimtebeslag	11
4.2	Milieueffecten voor alle locaties	12
4.3	Effectscore	15
4.4	Milieuwinst als kans: duurzaamheid geïntegreerd in nieuwbouw	16
4.4.1	Algemeen voor alle categorieën	16
4.4.2	Specifiek per categorie	16
5	CONCLUSIE	17
6	COLOFON	19

1 AANLEIDING EN CONTEXT

1.1 Aanleiding en doel

Deze notitie biedt een onderbouwing van de verwachte milieueffecten van de uitplaatsing van bedrijven met milieuhinder op de Binckhorst. Deze uitplaatsing vindt plaats als gevolg van de transformatie van het gebied. De notitie geeft een beoordeling op hoofdlijnen op basis van *best professional judgement* (kennis, ervaring en best practices).

De notitie is opgesteld als aanvulling op het plan-MER (DHV, MD-MK20090056, 19 mei 2009) op verzoek van de Commissie voor de m.e.r. en als antwoord op een aantal binnengekomen zienswijzen bij het plan-MER. Deze notitie is een vervolg op de notitie 'Milieueffecten van bedrijfsverplaatsingen milieuhinderlijke bedrijven Binckhorst', versie C van mei 2009.

De beschrijving van milieueffecten is op hoofdlijnen als gevolg van de huidige planvormingfase en daarmee samenhangend het feit dat momenteel:

- Niet van alle bedrijven bekend is welke verplaatst zullen worden.
- Niet bekend is waar en onder welke voorwaarden bedrijven zich definitief gaan vestigen.

Beide zijn onderwerp van latere studie. In die fase worden de milieueffecten op lokaal niveau beschreven. De in deze notitie beschreven effecten hangen grotendeels af van hoe concreet invulling gegeven wordt aan de uitplaatsing. Daarom zijn de beschreven effecten deels kansen, die nog verzilverd moeten worden.

Samengevat is het **doel** van deze notitie: "inzicht verschaffen in de milieueffecten van de verplaatsing van milieuhinderlijke bedrijvigheid op basis van huidige inzichten."

1.2 Context

De Structuurvisie Den Haag 2020 en het vastgestelde Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP) bieden het kader voor de transformatie naar Nieuw Binckhorst. Transformatie van gebied met overwegend bedrijven en industrie naar een gemengd binnenstedelijk gebied met wonen, kantoren, bedrijven en voorzieningen.

De transformatie van de Binckhorst is een verdichtingsopgave.¹ Daarbij is er geen plaats voor grootschalige ruimte-extensieve en milieuhinderlijke bedrijvigheid. De gemeente wil deze uitplaatsen en stelt hiervoor ruimte beschikbaar op een aantal locaties in de regio.

In de Binckhorst is ook niet-milieuhinderlijke bedrijvigheid aanwezig. Het is de strategie om een belangrijk deel van deze niet-milieuhinderlijke bedrijven in Nieuw Binckhorst te handhaven. Voor de niet-milieuhinderlijke bedrijven is ruimte beschikbaar om de functie te behouden (al dan niet op de huidige locatie). Daarom biedt Nieuw Binckhorst in de toekomst 65.000 m² ruimte voor bedrijven in bestaande gebouwen en ca. 130.000 m² in een nieuw of vernieuwd pand. Daarnaast is er een categorie (stadsgebonden) bedrijven in de Binckhorst die binnen het gebied een andere plek kunnen krijgen. Hiervoor is in het bestemmingsplan 20.000 m² opgenomen

¹ In paragraaf 4.2 is een vergelijking opgenomen met de VINEX-locatie Ypenburg.

2 CATEGORIEËN, CIJFERS EN LOCATIES

2.1 Milieuhinderlijke bedrijven Binckhorst huidige situatie

De Binckhorst is een ca. 130 ha. groot binnenstedelijke gebied waarvan het grootste deel uit bedrijvigheid bestaat.² In totaal zijn ca. 180 bedrijven in het gebied gevestigd. Van deze bedrijven zijn ca. 30 bedrijven milieuhinderlijk en ca. 150 bedrijven niet-milieuhinderlijk.

De 32 milieuhinderlijke bedrijven zijn verdeeld in de volgende 4 categorieën:

Type bedrijvigheid	Aantal bedrijven	Huidig oppervlak in ha ³	Milieucategorie
Autodemontage	10	4,3	3-4.2
Tankstations	2	1,3	3
Watergebonden bedrijven	7	6,7	3-4
Overige milieuhinderlijke bedrijven	13 ⁴	12,3	3-4

Tabel 2.1 Beschrijving categorieën

Toelichting

Autodemontage

Dit zijn bedrijven ten behoeve van de sloop, reparatie en recycling van auto's. Alle bedrijven zijn milieucategorie 3.

Tankstations

Hierbij gaat het om 2 tankstations, beiden met een LPG-installatie. Bij beide tankstations bedraagt de vergunde jaarlijkse doorzet van LPG meer dan 1000 m³ en minder dan 1500 m³.

Watergebonden bedrijven

Hierbij gaat het om 2 betoncentrales (mortel en productie), huisvuiloverslag, een milieudepot, een bedrijf in de grond-, water- en wegenbouw, een jachtwerf (vooral opslag van boten en werkplaats) en een jachthaven.

Overige milieuhinderlijke bedrijven

Hierbij gaat het om bedrijven in grondverzet, verfproductie, recycling, vervoer en groothandel.

2.2 Ligging bedrijven Binckhorst huidige situatie

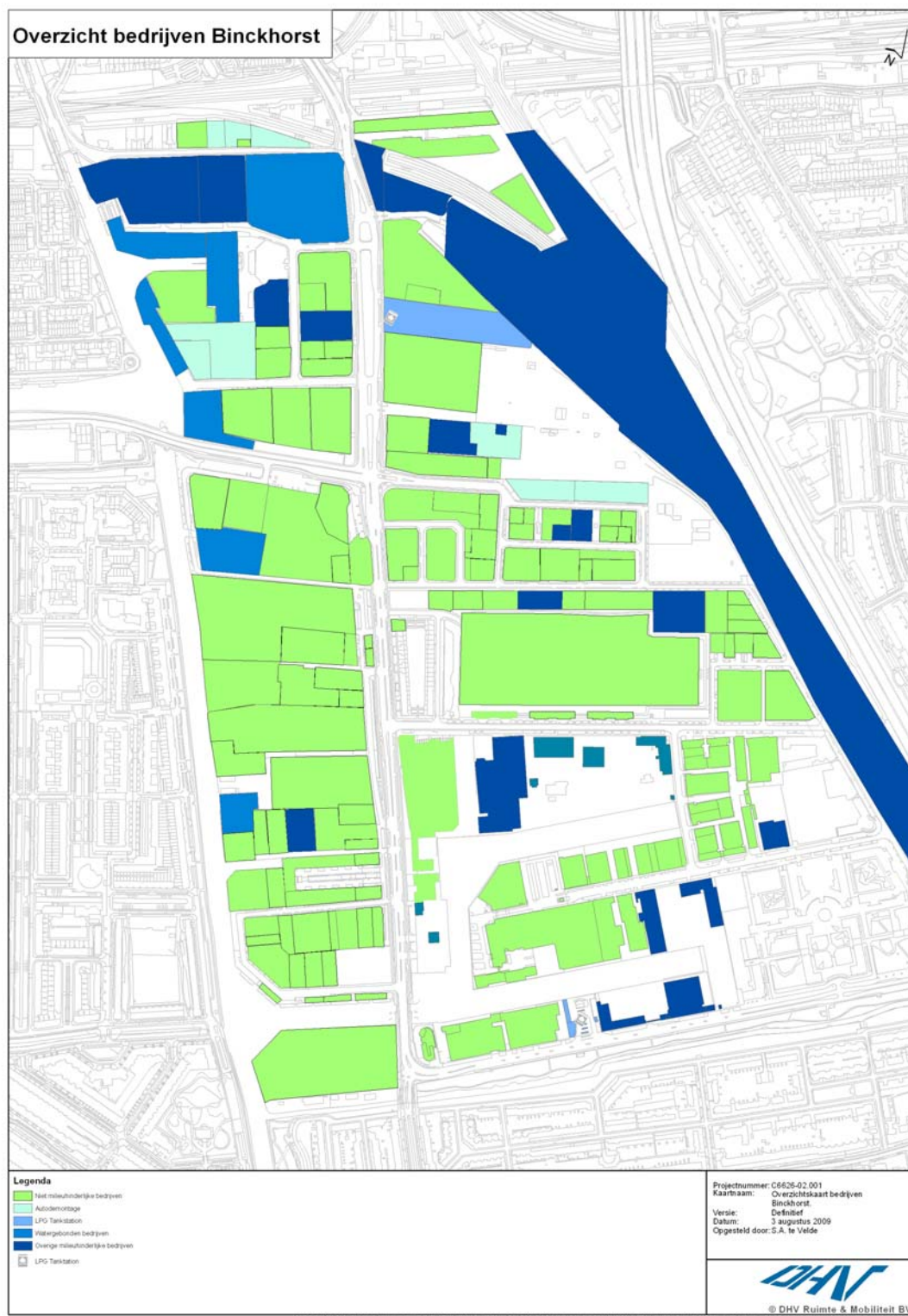
De onderstaande figuur geeft in blauw de huidige locaties van de milieuhinderlijke bedrijven per categorie. De niet milieuhinderlijke bedrijven zijn met groen aangeduid.⁵

² Kantoren ongeveer 135.000 m², bedrijven en voorzieningen ongeveer 675.000 m² en overig (emplacement, begraafplaats, woningen etc.) ongeveer 130.000 m² (bron B. Steenweg, DSO gemeente Den Haag).

³ Ha = hectare = 10.000 m².

⁴ Bron huidig oppervlak in ha: Milieueffecten van bedrijfsverplaatsingen Milieuhinderlijke bedrijven Binckhorst, Gemeente Den Haag, mei 2009, Verkenning bereikbaarheid watergebonden bedrijvigheid Haaglanden, Royal Haskoning, 25 augustus 2008 en Watergebonden bedrijven Haaglanden, 2RC, mei 2009.

⁵ Bij in figuur aangeduide categorie 'niet milieuhinderlijke bedrijven' zijn bedrijven inbegrepen waarvan niet bekend is welk soort bedrijf er zit en bedrijven die mogelijk geschikt zijn voor functiemenging.



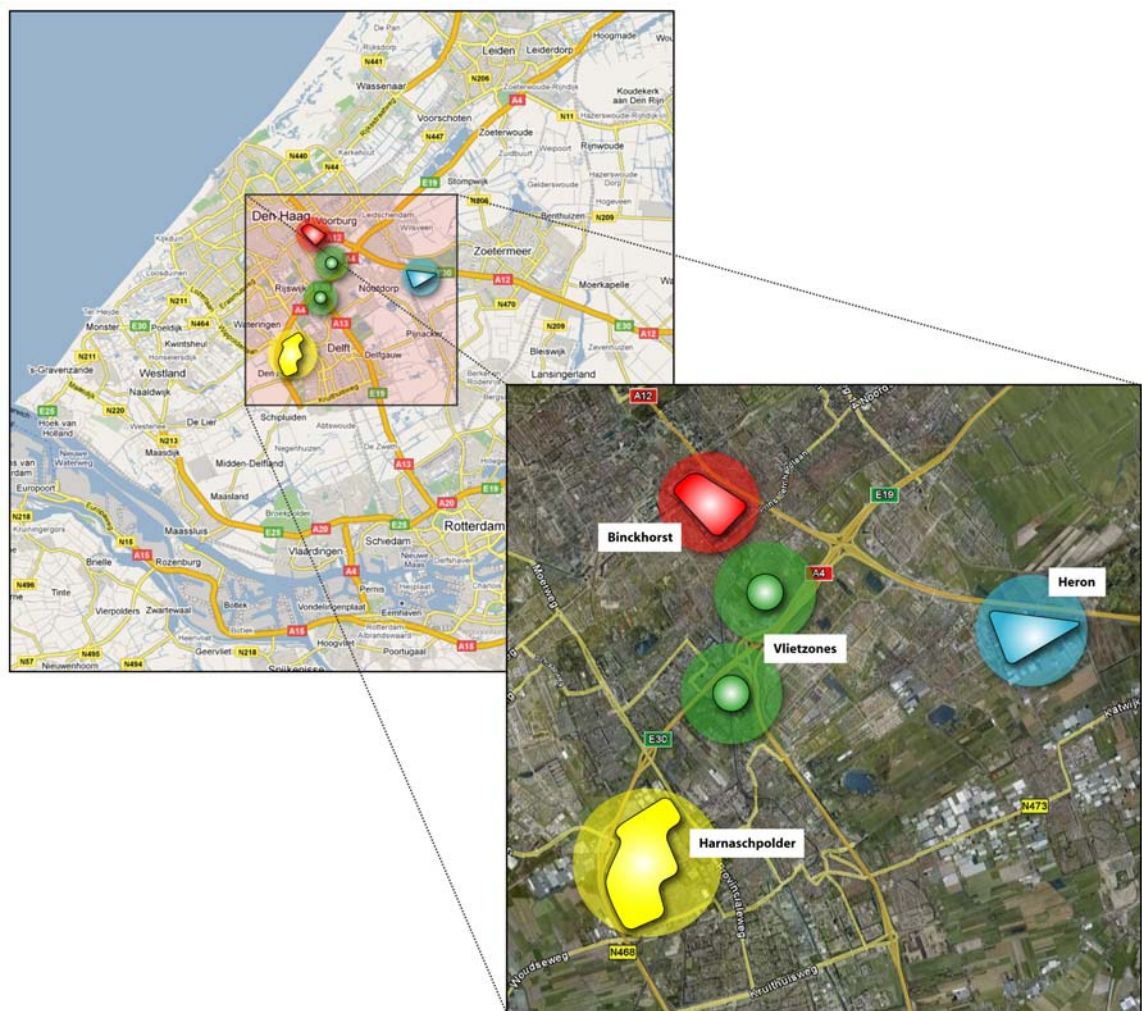
Figuur 1 Ligging bedrijven Binckhorst huidige situatie

2.3 Toekomstige locaties

2.3.1 Overzicht potentiële vestigingslocaties

Voor de uitplaatsing worden 4 toekomstige locaties aangewezen. Onderstaand staat een overzicht van de potentiële vestigingslocaties en de fase van planvorming. Daaronder een figuur die de ligging van deze locaties in de regio indicatief aangeeft.

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | Heron | Bestemmingsplan in procedure |
| 2. | HarnaschPolder | Vastgestelde bestemmingsplannen |
| 3. | Vlietzone alternatief 1: Vlietzone Zuid | Diverse varianten, nog geen planvorming |
| 4. | Vlietzone alternatief 2: oksel A4/A13 | In combinatie met aanleg Trekvljettracé; nog geen planvorming |



Figuur 2 Indicatieve aanduiding potentiële vestigingslocaties (bron: Aerodata International Surveys en Tele Atlas)

In de onderstaande tabel is voor de 4 potentiële vestigingslocaties de maximale milieucategorie vermeld die is toegestaan, conform de VNG-handreiking bedrijven en milieuzonering (2009). Voor categorie 3.2 bedrijven is de richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk 100 meter. Voor categorie 4.2 bedrijven is de richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk 300 meter.

Naam terrein	Max. milieu categorie	Totaal # ha uitgeefbaar	Ontsluiting met OV	Parkmanagement verplichte aansluiting	Duurzaamheid divers
Bedrijvenpark Heron	4.2	13	Ja, halte Hofpleinlijn/Randstadrail	Ja	Bij uitgifte eisen duurzaamheid
Bedrijvenpark Harnaschpolder	3.2	50	Ja, vrije busbaan	Ja	Bij uitgifte eisen duurzaamheid beeldkwaliteitplan
Vlietzone Zuid	4.2	Nb	Nb	Nb	Nb
Vlietzone variant oksel A4/A13	4.2	Nb	Nb	Nb	Nb

Tabel 2.2 Vergelijking tussen de nieuwe locaties op regionaal niveau (Nb = niet bekend)

2.3.2 Toelichting

Heron

Het nieuw te ontwikkelen Bedrijvenpark Heron bevat straks netto 13 ha uitgeefbaar terrein. Het park in de gemeente Pijnacker/Nootdorp maakt geen deel uit van een gebied met een beschermde status. Bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 kunnen zich hier vestigen. Heron wordt aangesloten op hoogwaardig OV middels een eigen halte op de Hofpleinlijn/Randstadrail. Het voornemen is om aan de uitgifte van gronden eisen te verbinden ten aanzien van het aspect duurzaamheid. Momenteel is nog niet bekend hoe deze worden geconcretiseerd. Parkmanagement wordt verplicht gesteld (niveau: KVO⁶). Gemeente Den Haag is met gemeente Pijnacker-Nootdorp in overleg over de nadere invulling.

Harnaschpolder

Harnaschpolder is een multifunctioneel gebied met 2.400 woningen, een afvalwaterzuiveringsinstallatie en 50 ha bedrijventerrein. De locatie ligt aan de A4 tussen Den Haag, Delft en Rotterdam. Het gebied is geïntegreerd in de landelijke omgeving van Midden-Delfland. Bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 kunnen zich hier vestigen. Bedrijven uit een hogere milieucategorie worden toegelaten mits aantoonbaar is dat de milieubelasting vergelijkbaar is met milieucategorie 3.2. Categorie 3.1 en 3.2 bedrijven zijn bijvoorbeeld bedrijven in de branches: productie en logistiek, groothandel, grafische industrie en automotive.

Parkmanagement is aanwezig en vervoersmanagement zit in het basispakket. Naast aansluiting op de A4 is er ook een vrije busbaan. Voor de bedrijven uit de Binckhorst is het meest logische deelgebied van HarnaschPolder het gebied Hoog-Harnasch (14 hectare). Dit deel biedt ruimte aan bedrijven die behoefte hebben aan grote kavels.

Vlietzone varianten: oksel A4/A13 en variant Zuid

De Vlietzone ligt aan weerszijden van de A4 in stadsdeel Leidschenveen-Ypenburg. Vlietzone zuid grenst aan de gemeente Rijswijk. Hierbij gaat het om mogelijk nieuw te ontwikkelen terreinen ten behoeve van hervestiging van de watergebonden bedrijven. Vestiging van milieucategorie 4.2 wordt mogelijk gemaakt.

⁶ KVO= Keurmerk Veilig Ondernemen.

De varianten zijn de resultante van een onderzoek naar ongeveer 20 locaties. De vier meest realistische opties zijn onderzocht op haalbaarheid op de onderwerpen bereikbaarheid, omvang, voorkeur van de bedrijven, hinder voor de omgeving en kosten (Watergebonden bedrijven Haaglanden, een verkenning naar vier alternatieve locaties, 2RC, mei 2009). Onderdeel van de rapportage is een nadere analyse van de maatschappelijke consequenties van realisatie voor drie opties. Onder meer met behulp van een kwalitatief uitgevoerde MKBA⁷ conform de richtlijn Overzicht Effecten infrastructuur. Conclusie was dat vestiging op deze locaties licht positief is ten opzichte van de huidige locatie op de Binckhorst. Dit betreft met name aspecten als bereikbaarheid over water, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Voor de locatie oksel A4/A13 pleit dat de verwachte hindercirkels die van de rijkswegen A4 en A13 en naastliggende industriegebieden overlappen. Daarnaast worden toekomstige ontwikkelingen van de Vlietzone niet gehinderd en is de bereikbaarheid op een kortere termijn goed te regelen.

2.4 Bedrijfscategorie per locatie

In onderstaande tabel is aangegeven welke categorie bedrijven waar gevestigd zouden kunnen worden. Voor Heron vinden onderhandelingen en aankoop van gronden momenteel nog steeds plaats. De verwachting is dat dit in de 2^e helft van 2009 leidt tot een positief resultaat. Voor Harnaschpolder is 12 ha. beschikbaar voor bedrijven met een regionale functie. Voor de watergebonden bedrijven geldt dat de 2 varianten Vlietzone nader bestudeerd worden op haalbaarheid en milieueffecten. Er zal hiervoor onder andere een MER gemaakt worden.

Naam terrein	Uitplaatsing van	Reservering ruimte in ha
Heron	autodemontage + overige milieuhinderlijke bedrijven	4 (autodemontage) 2 (overige milieuhinderlijke bedrijven)
Harnaschpolder	overig milieuhinderlijk	12
Vlietzone		
variant 1: Zuid	watergebonden bedrijven	6,5
variant 2: oksel A4/A13	watergebonden bedrijven	6,5

Tabel 2.3 Mogelijke locatie en beschikbare ha per categorie

Het aantal gereserveerde hectares is gebaseerd op de huidige oppervlaktes en gedachte dat er op een nieuwe locatie intensiever ruimtegebruik zal plaatsvinden (zie ook paragraaf 4.1).

⁷ MKBA = Maatschappelijke kosten- en batenanalyse. De MKBA is opgenomen in het rapport Watergebonden bedrijven Haaglanden, een verkenning naar 4 alternatieve locaties, 2RC, mei 2009.

3 MILIEUEFFECTEN PER CATEGORIE BESTAANDE SITUATIE

3.1 Inleiding

In de onderstaande tabellen zijn de belangrijkste milieueffecten per bedrijvencategorie in beeld gebracht. De genoemde kenmerken zijn de milieukenmerken van de bedrijvencategorie in de huidige situatie. De kenmerken in de huidige situatie worden deels veroorzaakt doordat tijdens de oprichting van de bedrijven bepaalde milieuwet- en regelgeving niet bestond of minder streng was in vergelijking met de huidige milieuwet- en regelgeving.

Bij de twee huidige tankstations gaat het om benzineservicestations (met of zonder winkelvoorzieningen). Bij watergebonden bedrijven gaat het - indien uitgegaan wordt van de grootste afstand behorende bij de betrokken bedrijven - op dit moment om een gehinderd gebied van ca. 114 ha.

3.2 Autodemontage

<i>Categorie: autodemontage</i>		
Kenmerk	Effect	Toelichting
Verouderde opstallen	visuele hinder	zicht op wrakken
Beperkte bodembescherming	bodemverontreiniging	als gevolg van sloopwerkzaamheden
Extensief ruimtegebruik	niet het juiste bedrijf op de juiste plek	
Verouderde processen en installaties	energiegebruik, geluidhinder en veiligheid	
Geen parkeernorm	parkeerdruk openbare ruimte	
Bereikbaarheid	zwaar verkeer in en uitgaand in stedelijke omgeving	

Tabel 3.1 Milieueffecten categorie autodemontage

3.3 Tankstations

<i>Categorie: tankstations(benzineservicestations (inclusief LPG))</i>		
Kenmerk	Effect	Toelichting
LPG installatie	Risicocontour in stedelijk gebied bij toevoegen woningen, kantoren etc.	Momenteel voldaan aan wettelijke normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico
Ondergrondse opslag gevaarlijke stoffen	risico bodem- en grondwaterverontreiniging	in de regel gecontroleerd
Verkeersaantrekkende werking	congestie	vooral klanten uit de regio

Tabel 3.2 Milieueffecten categorie tankstations

3.4 Watergebonden en overige milieuhinderlijke bedrijven

<i>Categorie: watergebonden en overige milieuhinderlijke bedrijven</i>		
Kenmerk	Effect	Toelichting
Verouderde opstallen	visuele hinder	
Extensief ruimtegebruik	niet het juiste bedrijf op de juiste plek	
Verouderde processen en installaties	energiegebruik, geluidhinder en beperkte veiligheid	geluid- en stofemissie bij installaties, laden & lossen
Niet gehanteerde parkeernorm	parkeerdruk openbare ruimte	
Bereikbaarheid over water	scheepvaart door stedelijk gebied	
Bereikbaarheid over weg	zwaar verkeer door stedelijk gebied	
Externe veiligheid	risicoafstanden door opslag gevaarlijke stoffen	Als gevolg van verffabriek en mogelijk van verfhandel

Tabel 3.3 Milieueffecten categorieën watergebonden en overige milieuhinderlijke bedrijven

3.5 Effecten tijdens de transitiefase

In het plan-MER Nieuw Binckhorst is een aantal aanbevelingen gedaan om in de transitiefase tijdelijke effecten te beperken. Deze aanbevelingen zullen in de vervolgfase(s) nadere invulling krijgen. In de uitwerkingsplannen voor deelgebieden wordt in de transitiefase rekening gehouden met effecten van nog te verplaatsen bedrijven. Deze uitwerkingsplannen dienen immers ook aan milieuwet- en regelgeving te voldoen.

4 MILIEUEFFECTEN OP DE NIEUWE LOCATIE

4.1 Ruimtebeslag

Dit hoofdstuk zet de te verwachten milieueffecten op de nieuwe locatie op een rij. Uitgangspunt is dat voor alle clusters geldt dat is aangenomen dat er geen economische en/of technische ontwikkelingen op voorzienbare termijn zijn, die leiden tot:

- Een groter ruimtebeslag;
- Wijzigingen in product- en procesontwikkeling met een majeure milieu-impact.⁸

Nieuwe ruimtebehoefte is minder

De totale feitelijke ruimtebehoefte bij verplaatsing van de bedrijven is naar verwachting minder dan het huidige ruimtebeslag. Uit eerdere ervaringen bij bedrijfsverplaatsingen komt naar voren dat een deel van de ondernemers hun bedrijfsactiviteiten stopt, wijzigt of naar elders (een niet voorziene locatie) vertrekt. Daarnaast kan op bij hervestiging een veel efficiëntere indeling van de locatie worden gerealiseerd.

De gemeente Den Haag heeft voor bedrijven, die vanwege de hun milieucategorie of ruimtegebruik niet in de plannen voor Binckhorst passen ruimte gereserveerd op de regionale bedrijventerreinen Harnaschpolder en Heron. De gemeente Den Haag is op beide terreinen betrokken bij de gebiedsontwikkeling, waardoor de beschikbaarheid van de terreinen voor de bedrijven uit Binckhorst kan worden zeker gesteld. Op de terreinen is ten minste de ruimte beschikbaar die nu door de bedrijven op Binckhorst in gebruik zijn. Op het nieuwe bedrijventerrein Heron (Pijnacker-Nootdorp) is 2 tot 4 ha bedrijventerrein ten behoeve van de autodemontagebedrijven uit Binckhorst beschikbaar. Deze bedrijven hebben nu 2,3 ha in gebruik. In de Harnaschpolder is voor de overige bedrijven 12 ha beschikbaar. Het huidige gebruik in Binckhorst wordt geschat op 11,3 ha. De gemeente wil de watergebonden bedrijven ook een passende locatie bieden. Over het verplaatsen van de watergebonden bedrijven is momenteel geen nadere informatie beschikbaar omdat de locaties in de Vlietzone nog onderwerp zijn van nadere studie en onderzoek.

⁸ Wel is bekend dat er een ontwikkeling is die van invloed is op de verkeersbewegingen. In toenemende mate wordt de productie van beton en asfalt (die nu overdag plaatsvindt) over 24 uur gespreid. Voor de asfaltcentrale is deze beweging richting de nacht en het weekend het sterkst.

4.2 Milieueffecten voor alle locaties

In deze paragraaf zijn de belangrijkste milieueffecten beschreven. De onderstaande effecten gelden voor alle locaties en voor vrijwel alle categorieën.

Ruimtegebruik

Voor alle uitplaatsingen geldt dat elders - hoe goed ruimtelijk ingepast ook - een nieuwe hinderbron wordt gecreëerd. Dit levert een druk op de omgeving op, terwijl er behoefte aan ruimte voor zware bedrijvigheid in de provincie Zuid-Holland aanwezig is. Voor één categorie bedrijven wordt zelfs een nieuw bedrijventerrein met haven gecreëerd.

Echter, indien het voorgenomen programma van de Binckhorst op een nieuwe locatie in het buitengebied geplaatst zou worden, wordt er een groot beslag op de ruimte gedaan met alle bijbehorende transportbewegingen van bewoners en werknemers. Dit gebied zou aanzienlijk groter zijn dan het gebied dat de uit te plaatsen bedrijven in het buitengebied innemen bij de huidige voorgenomen transformatie van de Binckhorst. Ter illustratie is het programma en het ruimtebeslag (in ha) van Nieuw Binckhorst vergeleken met de VINEX-locatie Ypenburg ten westen van Den Haag.

Onderwerp	Binckhorst	Ypenburg
Grootte	130 ha	673 ha
Excl. bedrijventerrein ⁹		588 ha
Wonen	8.500	11.300
Bedrijven	184.000	---
Kantoren	402.000	165.000
Detailhandel	12.000	7.000
Voorzieningen	264.000	73.500
Parkeerplaatsen	20.000 plaatsen ¹⁰ 500.000	---
Totaal BVO ¹¹¹²	2.467.000	1.940.500
FSI ¹³ zonder parkeergarages	1.967.000 : 1.300.000 → 1.5	1.940.500 : 5.880.000 → 0.3
FSI met parkeergarages	2.467.000 : 1.300.000 → 1.9	

Tabel 4.1 Vergelijking Binckhorst en Ypenburg (bron B. Steenweg, DSO gemeente Den Haag)

⁹ Bestemmingsplan geeft 85 ha bruto bedrijventerrein aan. Gerealiseerde BVO niet te achterhalen.

¹⁰ Gerekend met norm schil, parkeren bezoekers niet meegerekend.

¹¹ Voor appartementen Binckhorst gerekend met 130 m², voor grondgebonden woningen Ypenburg met 150 m²

¹² BVO = Bruto Vloeroppervlak

¹³ FSI = Floor Space Index (bebouwd vloeroppervlak ten opzichte van totaal gebied).



Figuur 3 Oppervlakte Binckhorst en Ypenburg (bron gemeente Den Haag)

Het voorgaande laat zien dat de transformatie van de Binckhorst inclusief uitplaatsing van de bedrijven per saldo een positief milieueffect oplevert doordat deze worden gelokaliseerd in dichtbebouwd stedelijk gebied bij stedelijke knooppunten. Daarnaast zullen de uit te plaatsen bedrijven op een nieuwe locatie efficiënter gebruik maken van de ruimte. Een optimale indeling van de schaarse ruimte zal dan ook tot een meer beperkte ruimteclaim leiden.

Voor de watergebonden bedrijven moet een nieuw terrein worden aangelegd, dit kan een negatief effect hebben op natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daar staat tegenover dat bundeling met bestaande betoncentrales uit Leidschendam-Voorburg en Rijswijk per saldo tot milieuwinst in de regio zal leiden. De richtafstand voor de bestaande betoncentrales in de Binckhorst tot omgevingstype gemengd gebied is 200 meter. Deze minimale afstand zal ook van toepassing zijn voor de bestaande betoncentrales uit Leidschendam-Voorburg en Rijswijk. Indien de 2 bestaande betoncentrales worden verplaatst van de Binckhorst naar de Vlietzone-locaties met bestaande betoncentrales uit Leidschendam-Voorburg en Rijswijk zal de benodigde richtafstand van deze locatie tot milieugevoelige functies niet toenemen. Indien de 2 betoncentrales uit de Binckhorst worden geplaatst, ontstaat meer ruimte voor milieugevoelige functies in Nieuw Binckhorst. Er is verdichting mogelijk; de ruimte op de Binckhorst wordt efficiënter gebruikt, schaalvoordelen voor voorzieningen doen zich voor. Kortom: de compacte stad gedachte krijgt gestalte.

Verkeer en mobiliteit

Mogelijk worden er meer personen- en transportkilometers gemaakt na hervestiging. Dit is het geval als medewerkers voor een deel blijven wonen waar zij nu wonen en zij dan verder komen te wonen van de nieuwe bedrijfslocaties en leveranciers en klanten mogelijk verder weg gelokaliseerd zijn. Indien de nieuwe bedrijfslocaties overwegend dicht bij de woonplaats van medewerkers liggen en dicht bij de locatie van leveranciers en klanten ligt, worden minder transportkilometers door het personeel gemaakt na hervestiging.

Anderzijds geldt voor de nieuwe locaties dat weginfrastructuur optimaal wordt ingericht waardoor de bereikbaarheid en doorstroming goed zullen zijn. Op de Binckhorst vormt congestie momenteel een probleem voor bedrijven met veel vervoersbewegingen. Snelheid is voor bedrijven vaak belangrijker dan afstand. Vrachtwagens die beton vervoeren, moeten hun lading na 1½ uur lossen omdat het beton anders onbruikbaar wordt. In de nieuwe situatie kan de weginfrastructuur optimaal worden ingericht waardoor de bereikbaarheid en doorstroming goed zullen zijn. Daarnaast verdwijnt zwaar vrachtverkeer uit het binnenstedelijk gebied.

Door de verdichting zal veel mobiliteit in de toekomstige Binckhorst plaatsvinden met openbaar vervoer, per fiets en te voet. Dit is een belangrijk voordeel.

Geluid en lucht

Clustering van bedrijvigheid in zones met grootschalige infrastructuur leidt tot overlappende hindercirkels en dientengevolge minder nieuwe hinder en een minder grote oppervlakte waar hinder wordt ondervonden. Dit is per locatie afhankelijk van de ligging ten opzichte van potentieel gehinderden.

Gebouwen en installaties

Een nieuwe locatie vormt een kans voor vernieuwing in de faciliteiten, voornamelijk in logistiek, overslag en productie. Bijvoorbeeld door het 'inpakken' van productie-installaties of de combinatie met infrastructuur kan dubbel ruimtegebruik ontstaan. Het effect hiervan is met name een vermindering van de geluidemissie. Landelijk zijn er voorbeelden van moderne autosloopbedrijven waar ontmanteling inpandig plaatsvindt en open terreinen met wrakken tot het verleden behoren. Van modernere faciliteiten kan verwacht worden dat met toepassing van Best Beschikbare Technieken (BBT) een lager energieverbruik en lagere emissies (vooral geluid) kan worden gerealiseerd. BBT dient in de milieuvergunning te worden vastgelegd.

Visuele hinder/beeldkwaliteit

Bij alle nieuwe terreinen gelden straks nieuwe normen ten aanzien van beeldkwaliteit. Dit heeft grote gevolgen voor de visuele hinder. Een voorbeeld: in nieuwe bestemmingsplannen kan worden opgenomen dat opslag van goederen niet vanaf de openbare weg zichtbaar mag zijn en door de bedrijfsbebouwing of met andere middelen aan het zicht vanaf het openbaar gebied onttrokken wordt.

Clustering watergebonden bedrijvigheid leidt tot minder hinder

Indien uitgegaan wordt van de grootste afstand behorende bij de betrokken watergebonden bedrijven in de Binckhorst wordt op dit moment zonder beperkende maatregelen een gebied van circa 114 ha gehinderd. Wanneer deze bedrijven naar één locatie verhuizen wordt dit gehinderde gebied teruggebracht naar circa 30 ha. Een reductie van ruim 80 ha.¹⁴

¹⁴ Bron: onderzoek 2RC, Watergebonden bedrijven Haaglanden, mei 2009.

4.3 Effectscore

De effectscore is kwalitatief ingeschat op basis van expert judgement en eerder beschreven onderzoek.

Categorie	Thema	Verwacht effect	Toelichting
<i>Autodemontage</i>	Mobiliteit/bereikbaarheid	0/-/+	Meer autokilometers ingeval van verdere ligging van doelgroep en minder kilometers indien doelgroep dichterbij komt te liggen
	Bodem	+	Nieuwe bodembeschermende voorzieningen en sanering oude locatie
	Lucht en geluid	0/+	Betere afscherming primair proces (door 'inpakken' van productie-installaties)
	Energie, water, afval	0/+	Optimalisatie processen met BBT
	Externe veiligheid	0	Weinig risicobronnen aanwezig
	Visuele hinder	+	Nieuwe eisen vanuit bestemmingsplan en beeldkwaliteit/welstand nieuwe locatie ten aanzien van opslag van materialen
<i>Tankstations</i>	Mobiliteit/bereikbaarheid	-	Nieuwe vergunningeisen aan transport van en naar inrichting
	Bodem	0	Sanering huidige locatie
	Lucht en geluid	0/+	Minder mensen die verblijven in de directe omgeving van een LPG station
	Externe veiligheid	0/+	Minder mensen die verblijven in de directe omgeving van een LPG station
	Visuele hinder	+	Nieuwe eisen vanuit bestemmingsplan en beeldkwaliteit/welstand nieuwe locatie ten aanzien van opslag van materialen
<i>Watergebonden en overige milieuhinderlijke bedrijven</i>	Mobiliteit/bereikbaarheid	0/-	Nieuwe vergunningeisen aan transport van en naar inrichting
	Bodem	0/+	Sanering huidige locatie
	Lucht en geluid	0/+	Minder mensen die verblijven in de directe omgeving en nieuwe installaties
	Externe veiligheid	0/+	Minder mensen die verblijven in de directe omgeving van een LPG station en nieuwe installaties
	Visuele hinder	+	Nieuwe eisen vanuit bestemmingsplan en beeldkwaliteit/welstand nieuwe locatie ten aanzien van opslag van materialen

Tabel 4.2 Milieueffecten nieuwe locatie per categorie

4.4 Milieuwinst als kans: duurzaamheid geïntegreerd in nieuwbouw

4.4.1 Algemeen voor alle categorieën

Wanneer eenmaal een nieuwe vestigingslocatie is gekozen, dient in het kader van de regelgeving minimaal aan het Bouwbesluit te worden voldaan. Bij een nieuwe vestiging zullen ondernemers mogelijk ook aanvullende investeringen met een meer duurzaam karakter overwegen. Denk hierbij aan het gebruik van andere materialen (bijvoorbeeld houtskeletbouw in plaats van staal skeletbouw), nieuwe technieken (IFD of SLIM¹⁵ bouwen) en andere vervoerswijzen. Een en ander is echter afhankelijk van regulerende en stimulerende instrumenten van het bevoegde gezag en de aanwezigheid van parkmanagement.

Gezien het relatief prille karakter van de verschillende terreinontwikkelingen (alleen Harnaschpolder is redelijk uitgekristalliseerd) kunnen hierover geen nadere uitspraken worden gedaan. De genoemde bedrijfscategorieën lopen hierin echter niet voorop. Veel hangt dus af van de pro-activiteit van vergunningverlening en –handhaving en de regelingen binnen het parkmanagement. Verplichte milieuscans in het gronduitgifteproces kunnen eveneens van belang zijn.

In de onderstaande tabel staan de belangrijkste onderwerpen, het mogelijke effect en bijbehorende borgingsmogelijkheden.

Onderwerp	Winst (mogelijk effect)	Borging
Beeldkwaliteit	Aantrekkelijke bouw	Bestemmingsplan/beeldkwaliteitplan
Duurzaam bouwen	Vermindering grondstofgebruik	Beeldkwaliteitplan
Energie, water en afval	Besparing	Scans verplicht in gronduitgifte, parkmanagement, voorschriften milieuvergunning, maatwerkvoorschriften bij bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen
Mobiliteitsmanagement	Vermindering autokilometers en daaraan gerelateerde milieueffecten	Parkmanagement, voorschriften milieuvergunning, maatwerkvoorschriften bij bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen

Tabel 4.3 Milieuwinst nieuwe locaties

4.4.2 Specifiek per categorie

Tankstations

Bij hervestiging van de tankstations wordt de kans vergroot dat deze zullen investeren in een aardgasvulpunt. Bij transitie naar schonere brandstoffen is dit gunstiger voor de luchtkwaliteit.

Autodemontage en watergebonden bedrijven

Autodemontage bedrijven kunnen, ten behoeve van het primaire proces, bepaalde voorzieningen samen delen. Denk hierbij aan bijvoorbeeld voorzieningen voor afvalinzameling (accu's, banden, afgewerkte olie) en transportmiddelen. Het delen hiervan kan een milieuwinst opleveren.

Hetzelfde geldt ook voor de watergebonden bedrijvigheid (denk bijvoorbeeld aan kadegeoriënteerde kranen). In combinatie met de overige milieuhinderlijke bedrijven kan zelfs gewerkt worden aan ketensamenwerking. De milieuwinsten kunnen hierbij aanzienlijk zijn.

¹⁵ IFD bouwen = Industrieel Flexibel Demontabel bouwen. SLIM bouwen = het slim en met zo min mogelijk materiaal bouwen van woningen en gebouwen.

5 CONCLUSIE

Opgeteld zijn de vervangende locaties voor de milieuhinderlijke bedrijven inclusief de aanleg van 8.500 woningen, voorzieningen, kantoren en bedrijven en stadspark minder nadelig voor het milieu dan wanneer de Binckhorst in zijn huidige vorm blijft bestaan en de bouwopgave in het buitengebied wordt gerealiseerd.

De balans in de afweging tussen blijven op de Binckhorst of verplaatsen slaat daarom positief uit. Aan de negatieve kant staan de volgende effecten:

- Verkeer: toename aantal kilometers door grotere afstand tot aantal klanten.
- Ruimtegebruik in nieuw gebied.¹⁶
- Cumulatie van hinder: door concentratie van milieuhinderlijke bedrijven (de hindercirkel wordt groter dan die van één bedrijf afzonderlijk).

Deze worden ruimschoots gecompenseerd doordat:

- Een groter deel van het buitengebied onaangetast blijft door concentraties van functies in de Binckhorst.
- De huidige inrichting van de Binckhorst plaatsmaakt voor ruimte-intensieve functies waardoor aanvullend hoogwaardig openbaar vervoer in de vorm van RandstadRail mogelijk wordt.
- De langere reisafstanden worden gecompenseerd door minder congestie.
- De uitplaatsing van milieuhinderlijke bedrijven de weg vrijmaakt voor de aanpak van milieuvuiling in de bodem in de Binckhorst.
- De concentratie van milieuhinderlijke bedrijven het gebied waarop ze invloed hebben aanzienlijk beperkt en er bij verplaatsing gezocht kan worden naar een locatie waar milieueffecten de minste last veroorzaken. Gebruik kan worden gemaakt van bestaande hindercirkels (snelweg knooppunten).

Bij het ontwikkelen van een nieuwe locatie of het bouwen van nieuwe bedrijfsruimten kan gebruik gemaakt worden van de nieuwste innovatieve technieken om emissies en hinder te beperken. Dit biedt met name milieukansen. De overheid en parkmanagementorganisaties kunnen hierbij zowel een regulerende (eisen in de gronduitgifte, verplichtte afname milieudiensten) als een stimulerende rol spelen.

Er was bij het opstellen van deze notitie slechts beperkt kwantitatief onderzoek beschikbaar. De transportafstanden over de weg van de watergebonden bedrijven en andere afvalverwerkende bedrijven zijn zonder gedetailleerde gegevens nog niet goed te beoordelen. Er kan worden aangenomen dat voor sommige bedrijven, waaronder de milieuhinderlijke, een verplaatsing over enkele kilometers niet zoveel verschil maakt en dat er op basis van afstand noch milieuwinst noch milieuverlies zal optreden.

Tot slot

Er zal alles aan gedaan moeten worden om negatieve effecten tot een minimum te beperken. Hierbij moet ook gedacht worden aan compenserende maatregelen voor verloren natuur- en landschappelijke waarden. Dit speelt een grote rol bij de potentiële locaties voor de watergebonden bedrijven. Een keuze is op het moment dat deze notitie werd opgesteld nog niet gemaakt. Deze wordt onder meer gemaakt op basis van de nog uit te voeren MER.

¹⁶ Verplaatsing van watergebonden bedrijven naar groene zones heeft daarbij een negatief effect op de diversiteit en aanwezigheid van vogelsoorten als ook voor de landschappelijke waarde van dat gebied.

6 COLOFON

Opdrachtgever	: Gemeente Den Haag
Project	: Milieueffecten bedrijfsverplaatsingen t.b.v. Nieuw Binckhorst
Dossier	: C6626.02.001
Omvang rapport	: 19 pagina's
Auteur	: Pieter Delleman
Bijdrage	: Rein Bruinsma, Ceciel Overgoor
Interne controle	: Mariëlle de Sain
Projectleider	: Mariëlle de Sain
Projectmanager	: Mariëlle de Sain
Datum	: 17 augustus 2009
Naam/Paraaf	:

DHV B.V.

Ruimte en Mobiliteit

Waldorpstraat 13G

2521 CA Den Haag

Postbus 93059

2509 AB Den Haag

T (070) 314 33 14

F (070) 326 28 91

www.dhv.nl