



Commissie voor de
milieueffectrapportage

CID Den Haag, The Grace

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport

1 juni 2022 / projectnummer: 3643



1 Advies over het MER in het kort

Het bedrijf SW Laakveld wil ruim 1.400 woningen en 2.700 m² aan commerciële voorzieningen aan de Rijswijkse weg bouwen. Het project The Grace omvat twee woontorens van 155 en 182 meter hoog en een laagbouwblok van 31,5 meter. De huidige gebouwen zullen verdwijnen. Voor het besluit over The Grace is een milieueffectrapport (MER) opgesteld. Het College van burgemeester en Wethouders van Den Haag heeft de Commissie gevraagd te adviseren over het MER. In dit advies spreekt de Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna 'de Commissie') zich uit over de juistheid en de volledigheid van het MER.

Wat blijkt uit het MER?

Het plangebied van The Grace ligt binnen het Central Innovation District (CID, zie figuur 1¹). Voor het CID is een structuurvisie met daaraan gekoppeld een plan-MER opgesteld.² In het MER voor het CID zijn alternatieven voor een aantal strategische keuzes onderzocht. Op basis daarvan is in de structuurvisie bepaald wat er in het gebied mogelijk is. In dit MER over The Grace is daarom slechts één inpassingsalternatief beschouwd.

Voor de beschrijving van de referentiesituatie, waarmee het plan in het MER wordt vergeleken, is gekozen voor de situatie in 2030. Het MER gaat hierbij uit van vastgestelde ontwikkelingen of van ontwikkelingen die op korte termijn vastgesteld worden.³

Het MER laat zien dat het project vooral effecten zal hebben op het zonklimaat (schaduwwerking) en op windhinder. Ook in stedenbouwkundig opzicht is er een effect, omdat de woontorens vanuit de wijde omgeving zichtbaar zijn. De nieuwe bebouwing leidt niet tot een andere situatie wat betreft de hoeveelheid geluidhinder. Wel zorgen de drukke wegen en het spoor nu al voor een hoge geluidbelasting in het gebied en daarmee ook tot geluidhinder voor de nieuwe bewoners van The Grace.

Om de effecten zoveel mogelijk te beperken, is het ontwerp geoptimaliseerd met maatregelen om het binnenklimaat (geluid) en het windklimaat te verbeteren. Daarnaast zullen er maatregelen worden genomen om het autoverkeer niet te laten toenemen.

Rol van de gemeente en initiatiefnemer

De gemeente heeft het algemene beleid voor het plangebied op hoofdlijnen vastgelegd in de structuurvisie voor het CID. De bouw van The Grace moet voldoen aan dit beleid en het MER moet laten zien hoe dat voor dit project concreet gebeurt. Het plangebied ligt in een gebied met al een forse milieubelasting. Omdat bijvoorbeeld de achtergrondgeluidbelasting al boven de normen ligt, moeten, om het gebouw te kunnen realiseren een doelmatigheidstoets worden uitgevoerd en maatregelen worden onderzocht. Deels passen maatregelen binnen het bereik van de initiatiefnemer (gevelmaatregelen), deels moeten deze door de gemeente

¹ Het CID omvat het realiseren van 20.500 woningen, circa 600.000 m² kantoren en circa 260.000 m² aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen.

² De Commissie heeft geadviseerd over de NRD en het MER. Laatste advies: *Central Innovation District Den Haag, Toetsingsadvies over het milieueffectrapport en de aanvulling daarop*, 26 november 2020/projectnummer: 3403.

³ Zoals de openstelling van de Rotterdamsebaan, de ontwikkeling van de Spoorzone Hollands Spoor en projecten in de openbare ruimte (Velostrada).

worden genomen (bronmaatregelen). In het algemeen is er zo een risico dat belangrijke maatregelen niet worden genomen, die wel in hoge mate kunnen bijdragen aan een gezond leefklimaat of aan een zo duurzaam mogelijke inrichting (een energiesysteem op de schaal van het CID of een duurzame mobiliteit). Om geen kansen te missen en geen gaten te laten vallen, is het nodig dat initiatiefnemer en bevoegd gezag nauw samenwerken. Daarom doet de Commissie in dit advies zowel aanbevelingen over het MER, als over maatregelen die naar de mening van de Commissie in breder verband zouden moeten worden genomen.

Wat is het advies van de Commissie?

Het MER is uitgebreid en geeft een helder beeld van het plan. Om de gevolgen in beeld te brengen zijn verschillende uitgebreide onderzoeken uitgevoerd, zoals voor wind- en geluidhinder.

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

- **Een vergelijking met de structuurvisie over het CID (en het bijbehorende plan-MER) ontbreekt.** Een advies is om dit voor een aantal onderwerpen alsnog te doen.
- **Belangrijke maatregelen om geluidhinder te beperken komen niet aan bod.** Om de geluidhinder vanuit de omgeving naar de nieuwe bewoners terug te dringen worden wel bronmaatregelen aan de kant van de geluiduitstoters genoemd, maar het MER stelt dat deze ondoelmatig zijn. Het MER onderbouwt deze stelling onvoldoende. Er wordt daardoor te snel overgegaan tot alleen het nemen van gevelmaatregelen. Dit doet geen recht aan het belang van een goede leefkwaliteit rondom het gebouw en op straatniveau.
- **Mate van windhinder op de voetgangersbrug en de brug voor de Velostrada niet volledig in beeld.** Hoewel de invloed van The Grace op windsnelheden in de omgeving uitgebreid is onderzocht, zijn niet alle gevolgen goed in beeld. Zo ontbreekt informatie over de verwachte windhinder op de genoemde bruggen en de risico's die daarmee voor de voetgangers en fietsers ontstaan. Daardoor is ook niet duidelijk of hier maatregelen noodzakelijk en mogelijk zijn.
- **Energievoorziening onvoldoende gegarandeerd.** Er ontbreekt een berekening van de energiebalans. Het MER maakt daardoor niet duidelijk of andere gebruikers in de omgeving zo niet verdrongen worden van de energievoorziening en of aan de vraag naar energie wel volledig kan worden tegemoet gekomen.
- **Onvoldoende inzicht in maatregelen waarmee het project inspeelt op klimaatverandering.** Zo zijn de gevolgen van hittestress en ook de maatregelen om deze te voorkomen, in het MER onvoldoende beschreven. De Commissie heeft begrepen dat deze informatie er wel is, maar in het MER ontbreekt die. Ook is niet duidelijk in hoeverre rekening is gehouden met beleid en afspraken om negatieve effecten op en door klimaatverandering te beperken.

De Commissie adviseert deze informatie in een aanvulling op het MER op te nemen, en dan pas een besluit te nemen over The Grace.

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



Figuur 1a en 1b. Ligging van het Central Innovation District (CID) en de ligging van The Grace (bronnen: afbeelding 0.4, pagina 11 van het MER over het CID en Milieueffectrapport The Grace, 16 december 2021, Anteagroep).



Figuur 2: Impressie van The Grace, bron MER The Grace.

Aanleiding MER

Het project The Grace⁴ omvat de bouw van 1.411 woningen en 2.700 m² commerciële voorzieningen in twee woontorens van 155 en 182 meter hoog en in een laagbouwblok van 31,5 meter. De huidige bebouwing op de locatie zal volgens het plan verdwijnen

Het project past niet in het vigerende bestemmingsplan 'Laakwijk – Schipperskwartier'. Om The Grace mogelijk te maken wordt met een omgevingsvergunning afgeweken van het bestemmingsplan. Om de milieueffecten volwaardig bij dit besluit te kunnen meewegen is een project-MER opgesteld (Besluit m.e.r., categorie D11.2). Initiatiefnemer is SW Laakveld. Het College van burgemeester en wethouders van Den Haag is bevoegd gezag voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Rol van de Commissie

De Commissie is onafhankelijk, bij wet ingesteld en adviseert over de inhoud en de kwaliteit van het MER. Zij stelt voor ieder project een werkgroep samen van onafhankelijke deskundigen. Ze schrijft geen milieueffectrapporten, dat doet de initiatiefnemer. Het bevoegd gezag – in dit geval het College van burgemeester en wethouders van Den Haag – besluit over de omgevingsvergunning.

De samenstelling en de werkwijze van de werkgroep van de Commissie en verdere projectgegevens staan in bijlage 1 van dit advies. De projectstukken die bij het advies zijn gebruikt staan op de website. Deze zijn te vinden door nummer [3643](#) op www.commissiemer.nl in te vullen in het zoekvak.

2 Toelichting op het advies

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

In de tekst wordt ook een aantal aanbevelingen gedaan. Deze zijn bedoeld om de kwaliteit van de besluitvorming, nu en in de toekomst, te verbeteren.

2.1 Relatie met het Central Innovation District (CID)

The Grace is onderdeel van de kaderstellende structuurvisie voor het CID. Het plan-MER voor het CID beschrijft de milieueffecten van het geheel en de samenhang tussen de planonderdelen binnen het gebied. Tegelijkertijd met de ontwikkeling van The Grace worden ook andere projecten in het CID ontwikkeld of uitgevoerd.⁵ De Commissie vindt het van belang dat de effecten van individuele projecten steeds worden vergeleken met de structuurvisie voor de CID (en het bijbehorende plan-MER) en de actuele stand van zaken. Zo kan door bevoegd gezag worden bepaald of er voldoende milieuruimte is voor The Grace. Voor deze vergelijking tussen de schaalniveaus en het monitoren daarvan ontbreekt een overzichtelijke en navolgbare systematiek. In het MER is daartoe in hoofdstuk 9 een aanzet

⁴ Aan de Rijswijkseweg 60 in Den Haag.

⁵ Hannoverstraat 4, de Verheeskade I en II.

gegeven. De inhoudelijke vergelijking is voor een aan relevante onderwerpen echter niet of onvoldoende gemaakt.

Zo ontbreekt in het MER inzicht in de grotere ruimtelijk-functionele relaties binnen de CID en de consequenties voor en van The Grace.⁶ Ook voor andere onderwerpen (geluid, energie en klimaat) ontbreekt een beschouwing over de samenhang met de andere projecten binnen het CID.

De Commissie adviseert het MER aan te vullen met een vergelijking van de milieueffecten met de structuurvisie voor het CID en het bijbehorende plan-MER. Dit moet voor een aantal onderwerpen in meer detail worden uitgewerkt, zie hiervoor de volgende paragrafen.

De Commissie beveelt verder aan het bevoegd gezag aan om een methodiek te ontwikkelen voor de afstemming en monitoring van individuele projecten op het overkoepelend plan van de CID. Deze methodiek kan dan voor meerdere projecten, waaronder The Grace, worden gebruikt.

2.2 Gezondheid, leefkwaliteit en geluid

Gezondheid en hinder

Het MER geeft aan dat de bouw en het gebruik van The Grace geen nadelige gevolgen heeft voor de geluidsbelasting naar de omgeving. Dit is aannemelijk gemaakt omdat er weinig extra autoverkeersbewegingen te verwachten zijn door de ontmoediging van autobezit en -gebruik en omdat er een (stil) bodemenergiesysteem met elektrische bijverwarming wordt toegepast.

De geluidbelasting vanuit de omgeving naar de nieuwe bewoners van The Grace is in de huidige situatie echter al aanzienlijk, waardoor de leefkwaliteit voor de nieuwe bewoners onder druk zal komen te staan. Het MER geeft aan⁷ dat de geluidbelasting van invloed is op de gezondheid van de bewoners van The Grace zelf. Er is een gezondheidseffectscreening (GES) uitgevoerd, waaruit blijkt dat er een forse toename is van het aantal mensen (2.000) dat aan hogere belastingen worden blootgesteld.⁸

De gecumuleerde geluidbelasting door wegverkeer en spoor bedraagt samen 71 dB. Hiermee wordt de maximaal toelaatbare gecumuleerde geluidsbelasting van het Haagse geluidbeleid overschreden.⁹

Om in The Grace toch een goed woon- en leefklimaat te realiseren, zijn in het plan een aantal gezamenlijke buitenruimtes gepland. Niet duidelijk is of en hoe de geluidkwaliteit hier is beoordeeld en of hier gestreefd is naar optimalisatie.

⁶ Bijvoorbeeld op het gebied van consistent parkeerbeleid in het CID gebied, de verschuiving van bedrijvigheid, afstemming van investeringen in voorzieningen voor verschillende woningmarktsegmenten, de energie problematiek, et cetera.

⁷ Op pagina 149.

⁸ Geluid van wegverkeer zorgt voor circa 0,55 * 2.062 = 1.134 blootgestelde personen/gevels met een GES-score van zeer matig tot ruim onvoldoende. Voor railverkeer geldt dat er nog een percentage van 12 % (247 blootgestelde) personen bij komt, aangezien het maatgevende wegverkeer uit een andere richting komt dan het railverkeer, met een GES-score van onvoldoende tot ruim onvoldoende.

⁹ Als maximaal aanvaardbare gecumuleerde geluidbelasting geldt binnen de gemeente Den Haag een geluidbelasting van 68 + 1,5 dB = 69,5 dB.

Het MER schat de bouwtijd van het complex op 5 jaar. Dit betekent dat er gedurende een lange tijd hinder voor de omwonenden kan optreden. Het MER geeft hiervan per hinderaspect een beschrijving, maar niet van de cumulatieve effecten van alle soorten hinder over deze periode. De hinder kan, gezien de grootte van dit bouwproject op een klein oppervlak in een relatief kleinschalige omgeving, groot zijn.

Bron- en overdrachtsmaatregelen versus maatregelen aan de gevel

Het MER geeft aan dat een stiller wegdek op de Rijswijkseweg de geluidsbelasting kan terugbrengen tot onder de maximale ontheffingswaarde. Het MER stelt hierover op pagina 73: *“Thans is een dergelijke vervanging van het wegdek nog niet aan de orde. Op den duur zal het wegdek op de Rijswijkseweg echter vervangen moeten worden, waarbij het wegdek vervangen zal kunnen worden door SMA-NL8 G+. Door het bevoegd gezag zal aldus overwogen moeten worden of een dergelijke maatregel wenselijk is.”* De Commissie heeft begrepen dat de reden om dit nu niet te doen met name van technisch-financiële aard was.

Tegelijkertijd staat in het MER Deelrapport Gezondheid en Leefbaarheid van het plan-MER van het CID onder ‘maatregelen wegverkeer’ op pagina 54 aangegeven:

*“– stiller wegdek toepassen op plekken waar mogelijk knelpunten optreden;
– de reflectie en afscherming van geluid door bouwvolumes in de uitwerking van de stedenbouwkundige plannen optimaliseren, zodat de hinder voor (kwetsbare) bewoners, werknemers en passanten wordt verkleind.”*

Gezien het hoge geluidniveau is de Commissie van mening dat in deze situatie duidelijk sprake is van een knelpunt, zoals gedefinieerd in het plan-MER CID. Het MER over The Grace werkt dit knelpunt echter niet uit.

Het MER beschrijft onvoldoende hoe het geluidsniveau bij de woningen, het geluid op leefniveau en bij de gemeenschappelijke buitenruimten kan worden verminderd. Er zijn weliswaar bron- en overdrachtsmaatregelen onderzocht, maar deze zijn als niet doelmatig beoordeeld. Het MER geeft als argument dat er toch ook nog gevelmaatregelen nodig zijn. Dit gaat voorbij aan het positieve effect van bron- en overdrachtsmaatregelen op de geluidreductie op leefniveau en daarmee op de gezondheid van bewoners. Ook bij de gevels zelf leveren bron- en overdrachtsmaatregelen direct gezondheidswinst op. Bovendien laat het akoestisch onderzoek zien dat het toepassen van maatregelen als stil wegdek en/of een scherm langs het spoor wel degelijk financieel doelmatig is.

De Commissie adviseert om het MER aan te vullen in lijn met de kaders vanuit het CID. Hierbij moet de kwaliteit van geluid in de openbare en gemeenschappelijke buitenruimten centraal staan. De aanvulling moet de wettelijk verplichte doelmatigheidstoets in de juiste volgorde uitwerken. Het MER moet eerst nagaan of er doelmatige maatregelen op bronniveau kunnen worden genomen. Daarna komen overdrachtsmaatregelen in beeld. Als laatste, indien er nog aanvullende maatregelen nodig zijn om aan de wettelijke vereisten bij de woning te voldoen, komen maatregelen aan de gevel in beeld. Indien er overwegende bezwaren zijn om deze maatregelen niet toe te passen dan dient de aanvulling dit zorgvuldig te motiveren. De Commissie realiseert zich dat bronmaatregelen waarschijnlijk grotendeels niet binnen het bereik van de initiatiefnemer liggen. De gemeente heeft hier een belangrijke rol in.

De geluidwerende maatregelen aan het gebouw zijn uitvoerig onderzocht en voldoende onderbouwd. Er wordt een 5 dB hogere geluidsisolatie tussen de woningen onderling

gerealiseerd conform de ingevulde Gemeentelijke Prestatie Richtlijn vereist is. Hiermee is niet in lijn dat in het Arup-rapport 'Bouwfysica en Akoestiek' van de standaard minimale wettelijke eisen wordt uitgegaan. De Commissie beveelt aan bij het nemen van het besluit te motiveren waarvoor uiteindelijk wordt gekozen.

Een andere aanbeveling is om bij de vaststelling van het besluit te motiveren waarom in een eerdere fase voor deze gebouwvorm (hoogte, volume, aantal woningen) is gekozen en waarom niet is onderzocht of er gunstiger ontwerpen met betrekking tot geluid mogelijk waren geweest.

Geluid van spoorwegemplacement

Het MER stelt dat de pieken L_{night} , die door het Spooremplacement worden veroorzaakt, maximaal 25 dB zijn. De onderbouwing hiervan, die wel in de akoestische rapportage wordt gegeven, ontbreekt in het MER. De Commissie beveelt aan deze onderbouwing alsnog bij de besluitvorming te geven.

Zon en gezondheid

Het MER maakt duidelijk dat op sommige plekken in de woonomgeving de hoeveelheid zon minder dan de (relatief lage) Haagse norm van twee uur per dag wordt na de bouw van The Grace. De beoordeling is derhalve 'licht negatief'. Het MER beschrijft geen mitigerende maatregelen. De Commissie beveelt aan de effecten van de schaduwwerking op de bewoners ten noorden en ten oosten van het project in beschouwing te nemen en aan te geven welke mitigerende maatregelen mogelijk zouden zijn. Bij de besluitvorming moet worden aangegeven hoe hiermee rekening wordt gehouden.

2.3 Windhinder

De windhinder en de mitigerende maatregelen zijn tijdens de planvorming zorgvuldig en iteratief onderzocht.¹⁰ Het windhinderonderzoek is op basis van het oorspronkelijke plan (2020) in een tunnel uitgevoerd en vervolgens zijn er computersimulaties uitgevoerd. De resultaten hebben geleid tot aanpassing van het bouwplan. De uiteindelijke effecten worden als negatief beoordeeld. De Commissie is ondanks het uitgebreide onderzoek echter nog niet overtuigd dat windhinder en mogelijke risico's hiermee voldoende zijn onderzocht. Ze mist informatie over windhinder op een aantal specifieke punten, waarbij niet duidelijk is waarom het onderzoek niet ingaat op deze locaties.

Specifiek gaat het om voetgangersbrug over het kanaal en de beoogde fietsverbinding, de Velostrada, vlak langs het complex. Hiervoor wordt direct naast het project een brug met lange aanloophellingen aangelegd.

Sterke wind vanuit bijvoorbeeld de Waldorpstraat en parallel daaraan (west-zuidwest) kan risico's voor fietsers en voetgangers opleveren. Om hiervan een schatting te kunnen maken zijn nog metingen/berekeningen nodig op de hoogste punten van de twee bruggen. Verder is niet duidelijk in welke mate dit daadwerkelijk de windhinder voor voetgangers en fietsers ter plaatse van de tram- en bushalte aan de Rijswijksestraat vermindert. Daarnaast is

¹⁰ Wel is onduidelijk of er een windtunnelonderzoek is uitgevoerd om het effect van de mitigerende maatregelen vast te stellen.

niet inzichtelijk gemaakt wat het windklimaat in de verblijfsruimtes binnen het project zal worden.

De Commissie adviseert een aanvullend onderzoek uit te voeren op basis van de laatste stand van zaken van het project, waarin ook de windhinder op bovengenoemde specifieke locaties wordt onderzocht.

2.4 Energie en circulariteit

Voor het aspect energie is het belangrijk om zowel op gebiedsniveau te kijken als op het niveau van het gebouw. Bij het gebouw gaat het dan om de materialen en de installaties en hun effect op CO₂-uitstoot. Wat betreft het gebied staan centraal de opwekking van energie ten behoeve van de gebruikers en de impact daarvan op de uitstoot van CO₂.

Het gebied

In het plan-MER voor de structuurvisie zijn doelstellingen voor de opwekking van energie genoemd¹¹ voor drie vormen van opwekking van energie:

- hoge temperatuur aardwarmte;
- lage temperatuur bodemwarmte;
- omgevingsenergie (lucht).

Voortschrijdend inzicht binnen het vakgebied laat zien dat hoge temperatuur aardwarmte eerder een hoge temperatuur warmtenet is met verschillende bronnen, waaronder aardwarmte. Dit is de duurzame voortzetting van de huidige stadsverwarming. Bij de tweede vorm (lage temperatuur bodemwarmte) gaat het feitelijk om een lage temperatuur warmtenet met verschillende bronnen, waarbij de bodem geen bron is, maar de opslag. De omgevingsenergie is feitelijk een 'all electric' oplossing.¹²

Deze drie vormen van opwekking zijn vrijwel overal in Nederland de standaard. Hierbij is systeemintegratie de *state of the art*, waarbij uiteenlopende bronnen van energie en vormen van opslag worden gecombineerd. Zo kan de retourstroom van een hoge temperatuur warmtenet de bron zijn om een lage temperatuur warmtenet bij te verwarmen. Ook elektriciteit is zo'n bron. Het MER kiest voor het lage temperatuur netwerk op basis van warmte- en koudeopslag (WKO). Het MER verantwoordt dit door de effecten te vergelijken met gas¹³. Deze vergelijking klopt niet, omdat Nederland 'van het gas af gaat' en dit de standaard niet meer is.

Het MER maakt niet duidelijk op welke temperaturen warmte en koude geleverd gaan worden, of er overschotten zijn aan warmte of koude in de woningen en kantoren en wat daarmee gebeurt. Dit bepaalt mede de mate van duurzaamheid van het plan.

¹¹ Pagina 109 van het plan-MER.

¹² Dit is meer dan alleen de lucht-warmte-pomp.

¹³ Pagina 128.

De Commissie adviseert om het MER aan te vullen en berekeningen op te nemen van de energiebalans. Daarbij moet worden berekend hoeveel energie er nodig is om warmte en koude op de gewenste temperatuur te krijgen binnen de woningen van The Grace, inclusief pompvermogen voor de WKO, tapwater, koken en energiegebruik door alle e-bikes, verlichting en installaties (liftsystemen, hydroforen voor waterdruk, ventilatie, verlichting).¹⁴

Het MER moet dan een vergelijking geven met het meest voor de hand liggende andere alternatief uit de genoemde drie vormen van energieopwekking om te bepalen hoe The Grace scoort op het beperken van CO₂-uitstoot. De keuze voor het voorkeursalternatief moet vervolgens worden gemotiveerd.¹⁵

Het MER kijkt niet, zoals bijvoorbeeld bij de Anna van Hannoverstraat wel is gebeurd, vooruit naar de komst van WKO-ringen. Dit zijn verbindingen tussen de netwerken van verschillende gebouwen en wijken. Hiermee ontbreekt de samenhang met andere projecten binnen het CID. Uitgaande van het lage temperatuurnetwerk dat nu voor The Grace is gekozen, lijkt het zeker dat een dergelijk netwerk zoveel beslag legt op de ondergrond dat dit de kansen zal verminderen voor andere gebruikers in de directe omgeving om ook zo'n netwerk aan te leggen. Een oplossing kan zijn om de doubletten, indien mogelijk, te vergroten, waardoor ook anderen daarvan gebruik kunnen maken. Een andere optie is om te kiezen voor koppeling met hoge temperatuur netwerken waardoor warmte beschikbaar komt voor netwerken op lage temperatuur. Dat kan ook uit andere bronnen komen, zoals het oppervlaktewater dat in een redelijke hoeveelheid beschikbaar is in de directe nabijheid van het project. In het MER is dit niet in beschouwing genomen.

De Commissie adviseert om het MER aan te vullen en duidelijk te maken, in lijn met het CID, hoe wordt omgegaan met verdringing van andere gebruikers en hoe dit wordt voorkomen. Geef hierbij aan of de vier doubletten voor The Grace in andere (master)plannen passen. Geef aan welke rol de WKO-ringen hebben als stap om te zorgen voor de opbouw van een meer omvattend warmtenetwerk, dat warmte en koude in een groter gebied distribueert.

De Commissie beveelt aan de gemeente Den Haag aan om in breder verband te onderzoeken of een meer geïntegreerd energiesysteem voor het hele CID mogelijk is en ook om voorbij de grenzen van het CID te kijken. Dit geeft kansen op samenwerking met andere partijen.¹⁶ Daarbij kan ook aandacht worden besteed aan andere factoren uit de sociale en fysieke omgeving. Zo heeft Eneco plannen om het rendement van de stadsverwarming te verdubbelen; de aanname is dat geothermie daarin een rol speelt. Bij integratie kan ook de koppeling tussen de WKO-ringen en de retourleidingen van een hoge temperatuur warmtenetwerk betrokken worden (de huidige stadsverwarming Den Haag).

Het gebouw

De kern van een gebouw houdt warmte vast. Dat kan 's zomers oncomfortabel zijn en de behoefte aan koeling doen groeien. 's Winters bespaart dit energie. De NRD - Anna van Hannoverstraat spreekt in dit verband van de toepassing van Phase Change Materials (PHM) die helpen om 's zomers een woning niet te veel te laten opwarmen en 's winters niet te veel

¹⁴ Daarbij moet de rol helder zijn van het zonnepark van 4.500 m² buiten het plangebied. Aangegeven moet worden of dit in de RES past. Als dit niet het geval is, dan zijn de bronnen niet duurzaam.

¹⁵ Betrek in deze vergelijking in elk geval ook de woonlasten en het ruimtegebruik.

¹⁶ Zoals EnergieRijk Den Haag en Duurzaam Den Haag.

te laten afkoelen. Bij de materiaalkeuze voor The Grace moet bedacht worden dat voor The Grace is gekozen voor een WKO die 's zomers kan helpen om de kern af te koelen, en 's winters minder capaciteit nodig heeft als de kern beter warmte vasthoudt.

De gevel heeft het vermogen om warmte en koude binnen of buiten te houden, afhankelijk van het seizoen. Denk daarbij ook aan het weren van hitte door de gevel zelf, of anders zonwering. Verder is aandacht nodig voor de milieubelasting en energiebelasting van de installaties. De Commissie beveelt aan om bij de besluitvorming uit te werken wat het betekent dat het gebouw een GPR en BREEAM score moet halen. Besteed hierbij aandacht aan de betekenis van de kern voor comfort en koeling, voor de besparing van energie en de samenhang met de WKO en de impact daarvan op de uitstoot van CO₂, aan de gevel en aan de milieubelasting en energiebelasting van de installaties.

De Commissie beveelt verder aan om na te gaan welke bijdrage het gebouw zelf kan leveren aan de opwekking van energie met zonnepanelen.¹⁷ Ook beveelt de Commissie aan om bij het besluit te motiveren waarom niet gekozen is voor zonnepanelen aan de gevel.

Circulariteit

Het MER maakt niet duidelijk in hoeverre de bouwmaterialen en installaties circulair zijn. De milieubelasting (inclusief de CO₂-uitstoot) van sloop en bouw is daarmee niet volledig in beeld. De Commissie beveelt aan om bij de besluitvorming aan te geven hoe met de milieubelasting van bouw- en sloop (materialen) wordt omgegaan.

2.5 Klimaat

De omgeving van The Grace krijgt, volgens de klimaatprognoses, in de toekomst te maken met wateroverlast, droogte en hitte. Het MER maakt niet duidelijk in hoeverre The Grace de klimaateffecten versterkt of juist vermindert.

De volgende effectbeschrijvingen ontbreken:

- Een berekening van de hittestress als gevolg van het gebouw zelf en de gevolgen hiervan voor de nieuwe bewoners en voor de bewoners in de naastgelegen wijk. Ook de gezondheidsrisico's hiervan zijn niet beschreven.
- Een beschrijving van de maatregelen om de hittestress te verminderen.¹⁸ Ook mist een beschrijving van de mogelijkheid, die het dakoppervlak geeft om hittestress tegen te gaan met groene en natte daken. Verder is niet aangegeven of de daken dan nog bruikbaar zijn voor zonnepanelen.
- Een beschrijving van het potentieel van het oppervlaktewater en van de mogelijkheden om de bodem open te leggen, om zo rekening te houden met droge perioden en met piekbuien. Verder is de mate van verstoring door het gebouw van de bodem niet beschreven en het effect op het vermogen van de bodem om water vast te houden en te transporteren. Ook werkt het MER niet uit of er een leidingentracé wordt aangelegd. Hiermee wordt de ruimteclaim door een mogelijk woud van kabels en leidingen teruggebracht, waardoor meer ruimte overblijft voor groen.

¹⁷ Daarbij is van belang aan te geven wat het vermogen daarvan is, de bestemming en de vermeden CO₂ uitstoot.

¹⁸ Zoals zonwering, koeling via een koude-net en bouwmaterialen en de inzet (en effecten) van oppervlaktewater en groen op en rond het gebouw en in de omgeving en de effecten van de koelinstallaties.

Vanwege de schaal van het project zijn deze aspecten van belang om inzicht te krijgen in de klimaatmitigatie en -adaptatie.

De Commissie adviseert het MER aan te vullen met een uitwerking van bovenstaande aspecten. Maak hierbij ook gebruik van de Gereedheidskist openbare ruimte Central Innovation District dat ingaat op de regio op de ondergrond.

In het MER ontbreekt een beschouwing hoe is omgegaan met de randvoorwaarden voor The Grace vanuit het relevante beleidskader voor klimaatmitigatie en adaptatie en hoe hiermee rekening is gehouden bij het ontwerp. Het MER maakt ook niet duidelijk wat de consequenties zijn voor The Grace van de klimaatscenario's van het KNMI. De Commissie beveelt aan hier bij de besluitvorming rekening mee te houden.

2.6 Mobiliteit

Mobiliteitsconcept en knelpunten

Het mobiliteitsconcept voor The Grace geeft hoge prioriteit aan lopen, fietsen en OV-gebruik. Om die reden wordt voorzien in 2.100 plekken voor (gereguleerd) fietsparkeren voor bewoners en bezoekers en de huur van parkeerplaatsen voor privé- en deelauto's voor bewoners in de bestaande parkeergarage Laakhaven. Dit sluit aan op de keuze in de Mobiliteitsanalyse (tot 2030) voor het stevig terugdringen van het autobezit en autogebruik. Mede hierdoor zullen volgens het MER de verkeerseffecten van The Grace heel beperkt zijn. Het thans bestaande verkeersbeeld in termen van belasting van wegvakken en kruispunten in en nabij het plangebied verandert nauwelijks.

Overigens geeft de analyse van de mobiliteitseffecten in het plan-MER CID aan dat zich in de belasting van sommige wegvakken en kruispunten in de bestaande situatie en de autonome ontwikkeling problemen voor doen met de doorstroming. De toename van (vooral fiets)ritten die samenhangt met de realisatie van The Grace verhoogt de urgentie om voor deze problemen oplossingen te vinden.

De Commissie wijst nogmaals¹⁹ op het belang van een nauwe afstemming tussen de initiatiefnemer en het bevoegd gezag over wie welke maatregelen moet nemen. De Commissie beveelt aan bovenstaande maatregelen in een separaat traject voor het gebied uit te werken.

Verkeersonveiligheid

Het MER benoemt wel een mogelijke toename van de verkeersonveiligheid door de toename van fietsverplaatsingen in het plangebied en loopstromen in verband met gebruik van OV. Vanuit het algemene beleidsstreven om de verkeersonveiligheid significant terug te dringen, zal de aan The Grace gelegen openbare ruimte zo verkeersveilig mogelijk moeten worden ingericht. De Commissie beveelt aan dit, parallel aan de ontwikkeling van The Grace, uit te werken en denkt hierbij aan bijvoorbeeld, voldoende brede fietspaden, soort verharding, wegnemen van (zicht)obstakels, en voorzieningen voor minder mobiele. Daarnaast zijn goede in- en uitgangen naar de fietsparkeergarage en de directe koppeling daarvan met de fietsinfrastructuur belangrijk, vooral om het wild parkeren van fietsen tegen te gaan. Ook

¹⁹ Zie ook de opmerking hierover in hoofdstuk 1 van dit advies over de rolverdeling tussen bevoegd gezag en initiatiefnemer.

hoort hierbij het gereguleerd tijdelijk parkeren voor logistieke leveringen, onderhoudsbedrijven, hulpverleners en afvalophalers.

Parkeren

Het MER geeft ook aan dat weliswaar gekozen is voor zeer strikte parkeeroplossing voor bewoners van The Grace, maar dat desondanks een grotere parkeerdruk na de bouw van The Grace niet is uit te sluiten. Het beoordelingskader noemt de parkeerdruk niet apart, het thema komt wel verspreid in het MER terug. Als er uiteindelijk meer vraag naar parkeerplaatsen ontstaat, dan nu wordt verwacht, kan zich dit uiten in een extra parkeerdruk in aangrenzende woon/werkgebieden en/of meer zoekverkeer voor parkeren op straat binnen het CID.²⁰

Om met deze onzekerheid om te gaan, beveelt de Commissie aan de gemeente Den Haag aan om verder invulling te geven aan de parkeervisie voor het CID. Hierbij moet dan ook het instrumentarium worden uitgewerkt om die visie te implementeren en te handhaven. Dit biedt dan onder andere het kader voor de nadere invulling van afspraken over lange termijn handhaving van het gekozen mobiliteitsconcept voor The Grace.

Stadsdistributie van goederen

Het MER besteedt weinig aandacht aan hoe de verkeersdruk als gevolg van levering van goederen²¹ georganiseerd kan worden. Weliswaar voorzien de plannen voor The Grace in bepaalde logistieke oplossingen hiervoor, maar onduidelijk is of deze aansluiten bij een bredere visie over stadsdistributie voor het CID. De Commissie beveelt aan om mogelijkheden te onderzoeken voor een optimale bundeling van leveringen aan The Grace of voor aflevering bij wijkgerichte pakketdistributiepunten in de nabijheid van The Grace, die mogelijk voor bezorgers makkelijker toegankelijk zijn. Dit kan bijdragen aan een afname van de intensiteit en complexiteit van verkeersbewegingen op het relatief kleine oppervlak aan de voet van de torens.

2.7 Monitoring

Het MER geeft een aanzet voor een monitoringsprogramma. De Commissie beveelt aan hierbij in elk geval aandacht te besteden aan:

- De eerdergenoemde samenhang met het CID. Met name is van belang om de cumulatie van effecten met andere activiteiten te monitoren.
- De onzekerheden in voorspellingen en hoe daarmee zal worden omgegaan.
- Bied duidelijkheid over wanneer bijsturing nodig is en wie hiervoor verantwoordelijk is.

²⁰ In de zienswijzen wordt hier ook op gewezen.

²¹ Variërend van flitsbezorgers tot levering van zware goederen.

BIJLAGE 1: Projectgegevens toetsing

Toetsing door de Commissie

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

Samenstelling van de werkgroep

Bij dit project bestaat de werkgroep uit:

Ruwan Aluvihare BA. MDip LA

ing. Suzanne Dijs

drs. Tjeerd Gorter (secretaris)

prof. dr. ir. Rob van der Heijden

dr. Jurgen van der Heijden

ir. Harry Webers (voorzitter)

Besluit waarvoor dit milieueffectrapport is opgesteld

Omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Waarom wordt hiervoor een milieueffectrapport opgesteld?

Voor activiteiten die grote milieugevolgen kunnen hebben, kan in Nederland een MER vereist zijn. De bijlagen C en D bij het Besluit milieueffectrapportage geven aan om welke [activiteiten](#) het gaat. Voor deze procedure gaat het in ieder geval om de activiteit, "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject". Daarom is een project-MER opgesteld.

Bevoegd gezag besluit

College van burgemeester en wethouders.

Initiatiefnemer besluit

SW Laakveld.

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

De Commissie heeft alle zienswijzen en adviezen gelezen die het bevoegd gezag tot en met 16 mei 2022 heeft toegestuurd. Ze heeft ze in haar advies verwerkt, voor zover relevant voor het MER.

Waar vind ik de stukken die de Commissie heeft beoordeeld?

U vindt de projectstukken die bij het advies zijn gebruikt, door op www.commissiemer.nl projectnummer [3643](#) in te vullen in het zoekvak.

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

t 030-2347666
e mer@eia.nl
w commissiemer.nl

