



Commissie voor de  
**milieueffectrapportage**

## Entree Zoetermeer

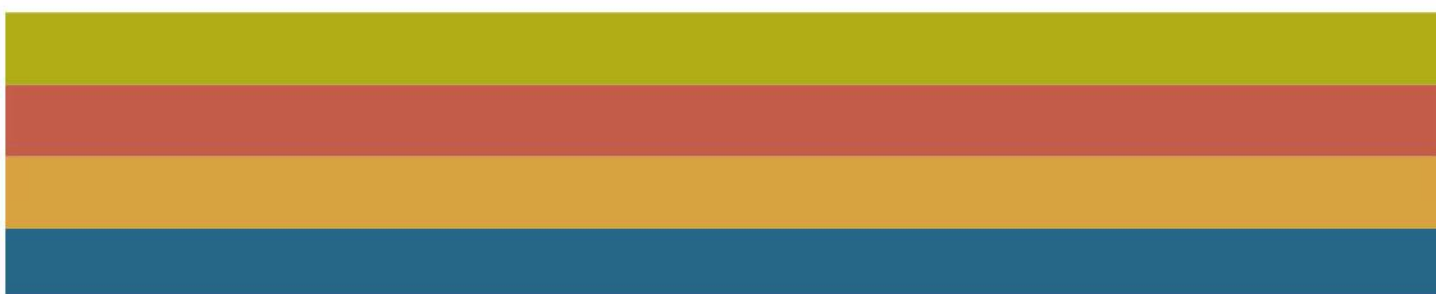
Voorlopig toetsingsadvies over het milieueffectrapport

4 april 2022 / projectnummer: 3503



**35 JAAR**

onafhankelijk en deskundig advies



# 1 Advies over het MER in het kort

De gemeente Zoetermeer wil het gebied Entree opnieuw inrichten en transformeren tot een levendige en aantrekkelijke stadswijk. Momenteel staan hier vooral kantoren. De gemeente wil starten met de bouw van 4500 nieuwe woningen met voorzieningen in het Middengebied (figuur 1) bouwen. Aanvullend moeten er in andere delen van Entree nog 990 woningen in Entree komen.<sup>1</sup> Deze plannen voor de deelgebieden worden in een latere fase uitgevoerd. Voor het besluit over Entree als geheel<sup>2</sup> is een milieueffectrapport (MER)<sup>3</sup> opgesteld.

De gemeente Zoetermeer heeft de Commissie gevraagd te adviseren over het MER. In dit advies spreekt de Commissie voor de milieueffectrapportage zich uit over de juistheid en de volledigheid van het MER.

## Wat blijkt uit het MER?

Op de voorgenomen activiteit<sup>4</sup> zijn in het MER de volgende planvarianten ontwikkeld: 'maximale opnamecapaciteit'<sup>5</sup>, 'publiekstrekker'<sup>6</sup> en 3 beleidsvarianten voor geluid. In de effectbeoordelingstabel<sup>7</sup> zijn de voorgenomen activiteit en de variant 'maximale opnamecapaciteit' met de referentiesituatie vergeleken.

Het MER geeft aan dat de milieueffecten van het plan overwegend neutraal tot positief zijn. De verschillen tussen de voorgenomen activiteit en de planvariant 'maximale opnamecapaciteit' zijn volgens het MER klein. De voorgenomen activiteit scoort iets beter op het aspect CO<sub>2</sub> en de planvariant 'maximale opnamecapaciteit' scoort juist iets beter op het onderwerp recreatieve betekenis.

Voor de onderwerpen "doorstroming kruispunten" en "historische stedenbouwkunde" is er wel een negatieve score. Het MER geeft aan dat deze negatieve effecten grotendeels kunnen worden verminderd of gecompenseerd.

## Wat is het advies van de Commissie?

De Commissie spreekt haar waardering uit voor de uitgebreide onderliggende studies en voor de leesbaarheid en toegankelijkheid van het MER.

**De Commissie signaleert 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 bestemmingsplan. Het gaat om de volgende punten:**

- **Risico's door te globale uitwerking.** Omdat de planvorming nog niet is afgerond, zullen veel concrete maatregelen pas later worden uitgewerkt. Hierdoor zijn alternatieven en

---

<sup>1</sup> De zogenaamde kopgebieden.

<sup>2</sup> Het MER is voor het gehele gebied opgesteld, dus ook voor de 'kopgebieden'.

<sup>3</sup> *Milieueffectrapport Entree Zoetermeer ten behoeve van het bestemmingsplan*, Tauw, Jolanda Onneweer en Joost de Jong, 13 januari 2022.

<sup>4</sup> Voorgenomen activiteit: 4.500 woningen en 153.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlak voorzieningen in het Middengebied en 990 woningen 50.750 m<sup>2</sup> vloeroppervlak in de deelgebieden.

<sup>5</sup> Maximale opnamecapaciteit: 6.300 woningen en 105.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlak in het Middengebied en 990 woningen en 10.750 m<sup>2</sup> vloeroppervlak in de deelgebieden.

<sup>6</sup> Hier is op dit moment nog geen duidelijkheid over.

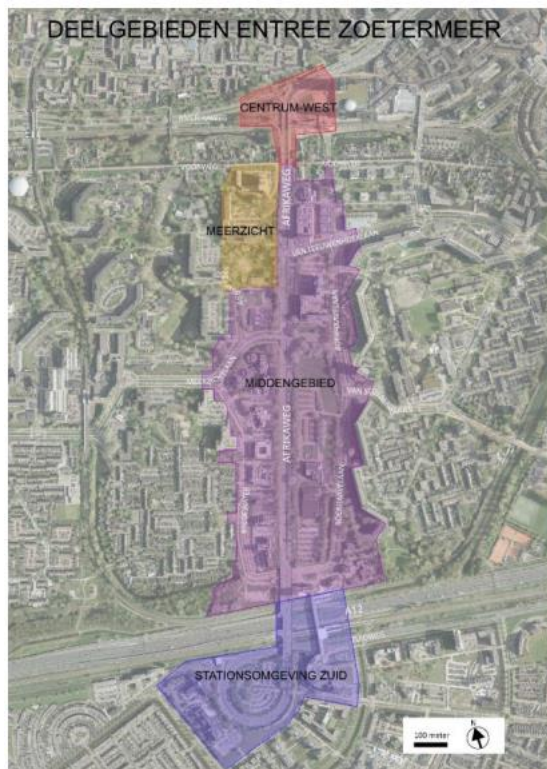
<sup>7</sup> Paragraaf 1.5.1 van het MER, Voorgenomen activiteit en variant maximale opnamecapaciteit (middengebied).

informatie over milieueffecten mogelijk buiten beeld gebleven. De vraag is hoe wordt gegarandeerd dat het milieubelang in het hele proces blijft worden meegewogen. Dit geldt voor meerdere milieuaspecten.

- **De referentiesituatie is onvolledig beschreven.** Het MER geeft een beschrijving van een aantal autonome ontwikkelingen<sup>8</sup> maar geeft geen compleet overzicht voor alle milieuaspecten. Hierdoor is er onvoldoende basis voor een goede vergelijking en toetsing van alternatieven.
- **Alternatieven voor mobiliteit ontbreken, zodat de ‘hoeken van het speelveld’ niet in beeld zijn gebracht.** Er ontbreekt inzicht op welke manier milieueffecten zouden kunnen worden beperkt door te sturen op alternatieve mobiliteitsvormen.
- **De beschrijving van de geluidssituatie en mogelijke geluidbeperkende maatregelen zijn onvoldoende uitgewerkt.** De gezondheidseffecten van de geluidbelasting komen daardoor niet goed in beeld. De ontwerpvrijheid in het plan<sup>9</sup> kan er toe leiden dat maatregelen pas aan het eind van de geluidoverdracht bij de woningen worden getroffen waardoor het geluidklimaat in de leefomgeving en bij de toekomstige woningen mogelijk onvoldoende is.

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

In hoofdstuk 2 licht de Commissie haar oordeel toe en geeft ze aanbevelingen voor de op te stellen aanvulling. In hoofdstuk 3 geeft ze aanbevelingen voor de verdere besluitvorming.



Figuur 1 Overzicht van Entree inclusief de deelgebieden, bron MER.

#### **Aanleiding MER**

*Het gebied Entree is één van de sleutelprojecten bij het invullen van de woningbouwopgave van Zoetermeer. Met het project wil de gemeente een nieuwe schaa sprong maken: van groeikern naar*

<sup>8</sup> Zie paragraaf 4.2.2 van het MER.

<sup>9</sup> En het risico dat geluidreductie aan of dichtbij de bron mogelijk niet in beschouwing wordt genomen.

*volwassen stad. Oude kantoren in het gebied rond de Afrikaweg, de centrale as van het gebied, zullen verdwijnen en hiervoor in de plaats komt hoogbouw tot maximaal 120 meter bij het station. Het plan gaat uit van 4500 woningen in het Middengebied en 900 woningen in de deelgebieden.*

*Om het plan uit te kunnen voeren moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Om de milieueffecten volwaardig bij dit besluit te kunnen meewegen is een plan-MER opgesteld (Besluit m.e.r., categorie D11.2). Initiatiefnemer voor het bestemmingsplan is het college van burgemeester en wethouders. De gemeenteraad van Zoetermeer is bevoegd gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan.*

#### **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 de gemeenteraad van Zoetermeer – besluit over het bestemmingsplan.*

*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 3503 op [www.commissiemer.nl](http://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 over Entree Zoetermeer.

### **2.1 Te globale uitwerking van de ambities in maatregelen**

#### **Levend MER**

Het plan-MER heeft een globaal karakter. De planontwikkeling vindt in fases plaats. Dit betekent dat sommige planonderdelen nog niet bekend zijn of nog niet concreet zijn uitgewerkt. Dit geldt bijvoorbeeld voor de te bouwen woningen in de deelgebieden en ook voor de 'publiekstrekker'. Het MER stelt dat dit een 'levend MER' is en dat het rapport aangevuld zal worden, als de milieueffecten anders blijken uit te vallen. Onduidelijk is welke criteria daar voor gehanteerd worden en door wie.

Ook is niet aangegeven wat dit voor de besluitvorming betekent en of het aangevulde MER dan opnieuw (deels) in procedure zal gaan, bijvoorbeeld via een partiële herziening van het bestemmingsplan. Onduidelijk is of milieueffecten gedurende het hele proces in beeld blijven en getoetst worden.

#### **Ambities, intenties, maatregelen en borging**

Er zijn hoge ambities en intenties voor veel componenten van het plan. Deze zijn vervolgens vooral globaal en niet toetsbaar uitgewerkt. Ook is onduidelijk of de ambities gelijke of verschillende prioriteit hebben. Het is daardoor niet duidelijk of alle ambities kunnen worden gerealiseerd en of en waar ambities juist met elkaar botsen en waar dan voor gekozen wordt.

Een voorbeeld: vanuit de ambitie voor duurzaamheid kan er voor worden gekozen veel zonnepanelen op daken te installeren. Dit is echter niet verenigbaar met het maken van groene daken of daken waar vogels kunnen broeden. Het MER is bij uitstek de plaats waar dergelijke 'schuarpunten' en keuzes zouden moeten worden onderzocht. Een ander voorbeeld is het ontbreken van kwantitatieve toetsingscriteria voor de ambities voor natuur en recreatie.

Schijnbaar tegenstrijdig met de hoge ambities zijn veel maatregelen in het MER soms juist eerder volgend op ontwikkelingen dan initiërend. Dit geldt in elk geval voor geluid, mobiliteit en natuur (zie paragrafen 2.3, 2.4 en 2.5 van dit advies).

Omdat er een gat zit tussen het niveau van ambities en intenties enerzijds en de uiteindelijke concrete doelen en maatregelen, rijzen twee vragen:

- Hoe wordt gewaarborgd dat de doelen ook daadwerkelijk gehaald zullen worden? Het MER vermeldt dat hierover afspraken met projectontwikkelaars zullen worden gemaakt. Er mist echter een concrete beschrijving hoe deze afspraken geborgd worden.
- Hoe wordt gewaarborgd dat de beschrijving van milieueffecten bij de uitwerking van de plannen en besluiten zal worden bijgesteld en dus hoe het milieubelang gedurende het hele proces zal worden meegewogen?

Als gevolg van de globale aard van de beschrijving, ontbreken in het MER onderscheidende alternatieven waarmee de 'hoeken van het speelveld' zijn onderzocht, zodat duidelijk wordt wat de consequenties van keuzes zijn en mogelijk andere keuzemogelijkheden naar voren komen. Dit komt bijvoorbeeld bij het aspect mobiliteit tot uiting, zie paragraaf 2.3 van dit advies. De Commissie realiseert zich overigens dat het MER het resultaat is van een proces, waarin wellicht al alternatieven in een eerder stadium zijn afgefallen. De Commissie geeft in overweging eerdere afwegingen inzichtelijk te maken.

De Commissie adviseert in een aanvulling op het MER de volgende aspecten nader uit te werken.

- Geef overzichtelijk aan, in elk geval voor leefbaarheid, gezondheid, geluid, mobiliteit en groen wat de ambities zijn. Beschrijf welke concrete doeleinden aan de ambities worden gekoppeld. Geef vervolgens aan welke concrete maatregelen worden geformuleerd of welke randvoorwaarden de ambities geven. Geef steeds aan welke knelpunten voor deze aspecten in de nieuwe situatie worden verwacht.
- Geef aan op welke wijze afspraken met projectontwikkelaars geborgd worden.
- Beschrijf hoe de informatie over milieueffecten gedurende de gehele periode in beeld blijft en gebruikt wordt om waar nodig bij te sturen. Draag hierbij ook zorg voor een goede wisselwerking tussen het "levend MER" en het monitoringplan.
- Werk het concept "levend MER" preciezer uit. Beschrijf hoe de besluitvormingsprocedures gekoppeld worden aan het instrument m.e.r.. Hoe worden eventuele tussentijdse besluiten genomen, vastgelegd en gecommuniceerd en wat is daarvan de status?<sup>10</sup>

## 2.2 Referentiesituatie

Een goede en eenduidige beschrijving van de referentiesituatie is belangrijk om de milieueffecten van het voornemen mee te kunnen vergelijken en te duiden. Hiermee komen

<sup>10</sup> Er kan bijvoorbeeld voor worden gekozen om belangrijke bijstellingen in het MER te koppelen aan partiële wijzigingen van het bestemmingsplan of aan het instrument van de omgevingsvergunning, als blijkt dat er van de bepalingen in het bestemmingsplan wordt afgeweken.

ook bestaande knelpunten in bijvoorbeeld de milieusituatie in een gebied goed in beeld en er ontstaat juist ook een overzicht van belangrijke waarden in het gebied<sup>11</sup>. Dit geeft inzicht in de onderwerpen waarvoor het zinvol is alternatieven te ontwikkelen om de hoeken van het speelveld te verkennen en de milieueffecten te beperken of te voorkomen. De beschrijving van de referentiesituatie is in dit MER over Entree onvoldoende onderbouwd.

In het verkeer en vervoerrapport is de referentiesituatie voor mobiliteit beschreven. In de beschrijving van het MER is uitgegaan van het huidige gebruik van het gebied met kantoren. Deze staan echter deels leeg. Niet duidelijk is of de berekeningen zijn gedaan op basis van vol in bedrijf zijnde kantoren of van de huidige leegstand. Dit kan effect hebben op de beoordeling van milieueffecten en met name van geluid. Daarnaast is het onduidelijk of daarbij alle knelpunten goed in beeld zijn.

Verder valt op dat er relatief weinig aandacht is besteed aan de rol en betekenis van het openbaar vervoer en de effecten op de bereikbaarheid in de huidige situatie. Er worden hier verderop in het MER namelijk wel ambities voor geformuleerd, deze moeten kunnen worden getoetst. Het gebied ligt bijzonder gunstig ten opzichte van de Randstadrailstations Driemanspolder en Centrum-West, het NS Station, het busstation en de buslijnen die over de Afrikaweg rijden. De summiere behandeling van dit onderwerp werkt verderop door in het MER door het ontbreken van alternatieven en maatregelen voor mobiliteit om milieueffecten te beperken.<sup>12</sup>

Ook ontbreekt een duidelijke beschrijving van de geluids- en gezondheidssituatie, die kan dienen als basis voor de beoordeling van de milieueffecten.

Het MER stelt dat het netto verharde oppervlakte niet verandert door het plan. De onderbouwing met cijfers ontbreekt voor zowel de referentiesituatie als de alternatieven.

De Commissie adviseert het MER aan te vullen met een heldere, evenwichtige en eenduidige beschrijving van de referentiesituatie, waarbij bovengenoemde punten worden verwerkt en waarbij vervolgens de effectbeoordeling waar nodig wordt geactualiseerd.

## 2.3 Mobiliteit

### **Mogelijkheden om het autoverkeer te reduceren**

In het verkeersonderzoek ontbreekt de onderbouwing waarom het voornemen nauwelijks effect heeft op de I/C verhoudingen. Het hoofdrapport rapporteert geen verkeersintensiteiten. Uit het verkeersrapport blijkt dat de intensiteit op de Afrikaweg tot circa 45.000 motorvoertuigen per etmaal bedraagt.

Het behoud van de hoog op een dijk liggende Afrikaweg vormt de ruggengraat van de nieuwe wijk. In de plannen wordt deze weg zelfs uitgebreid met twee ventwegen. Dit levert grote uitdagingen en ook risico's op. De toekomstige bewoners moeten acht rijbanen kruisen om aan de overkant te komen. Er worden geen mogelijkheden beschreven om het verkeer hier terug te dringen. De hoge verkeersintensiteit in combinatie met de snelheid van 50 km/uur staat op gespannen voet met de inrichting van de Afrikaweg als stadsstraat met een goede stedelijke leef-kwaliteit. De Commissie is er niet van overtuigd dat de fysieke en zintuiglijke

<sup>11</sup> Zoals de vele, oude bomen.

<sup>12</sup> Milieueffecten: geluid, ruimtegebruik (parkeren) en leefbaarheid.



barrièrewerking van de weg zodanig wordt verminderd dat het een goede, leefbare en veilige stadstraat kan worden.

De Commissie is zich er van bewust dat de Afrikaweg een belangrijke functie heeft in het doorgaande verkeer tussen de A12 enerzijds en het stadscentrum en het gebied ten noorden van Zoetermeer anderzijds. Hiervoor is het niet mogelijk om binnen het plangebied mobiliteitsbeperkende maatregelen te treffen. Dit zou op een hoger schaal/netwerkniveau moeten worden onderzocht. Wel kunnen binnen het kader van Entree maatregelen worden uitgewerkt om het bestemmingsverkeer door auto's binnen de wijk te reduceren. Hieronder wordt daarop verder ingegaan.

### **Transitie naar duurzame mobiliteit**

Het MER gaat uitgebreid in op de gewenste mobiliteitstransitie. Dit wordt echter niet uitgewerkt in concrete doelen en maatregelen, die ook daadwerkelijk een duurzame mobiliteit tot gevolg hebben. Gezien de ligging van het gebied ligt een maximaal gebruik van het OV voor de hand. Daarmee kan het aan het gebied gerelateerde autogebruik zo klein mogelijk worden gehouden en worden de aan autoverkeer gerelateerde milieueffecten (zoals geluid en ruimtegebruik door parkeren) beperkt. Ook andere maatregelen die het autogebruik beperken, zoals deelautogebruik, hubs en parkeernormen kunnen hieraan bijdragen. Gezien de beperkte ruimte zal niet alles kunnen worden uitgevoerd. Er ontbreekt informatie over de ambities, prioriteiten en consequenties van maatregelen voor de bereikbaarheid van het gebied en voor de (positieve) gevolgen voor de leefbaarheid.

Tijdens het locatiebezoek heeft de gemeente aangegeven een mobiliteitsstrategie voor het gebied uit te gaan werken. Dit plan moet draagvlak krijgen van de stakeholders zoals de gemeente, de ontwikkelaars, lokale ondernemingen en bewoners. Onduidelijk is of in dit proces duidelijke doelstellingen ten aanzien van duurzame mobiliteit harde randvoorwaarden vormen.

De voorgestelde maatregelen zijn eerder volgend op externe ontwikkelingen dan dat ze zelf een ontwikkeling naar duurzame mobiliteit in gang zetten. De Commissie acht het dan ook zeer onwaarschijnlijk dat met de maatregelen een wezenlijke verschuiving in de modal split<sup>13</sup> wordt bereikt en daarmee een toekomst-vaste en duurzame bereikbaarheid van het gebied wordt georganiseerd. Een aantal voorbeelden:

- Het gebied ligt dichtbij een NS station. Het MER gaat niet in op het optimaliseren van het gebruik van het OV. Het busstation wordt verplaatst. De keuze voor een nieuwe locatie naast het NS station ligt voor de hand. De motivatie ervan ontbreekt echter en ook een beschrijving van de effecten ervan.
- De parkeernorm is een minimale norm, meer parkeren is altijd toegestaan. Er zijn geen duurzame auto- en fietsparkeernormen geformuleerd.
- Het fietspad langs de Afrikaweg kan een aantrekkelijke fietsroute worden, maar is als schakel in een fietsnetwerk op grotere schaal naar verwachting niet voldoende om een substantiële modal-shift te veroorzaken.
- De mobiliteitshubs kunnen volgens het MER aangepast worden, volgend op een veranderende behoefte. Ze beïnvloeden echter de behoefte zelf niet.

---

<sup>13</sup> Modal shift is de verdeling over de vervoerswijze: auto, ov, fiets, lopen (eventueel gecombineerd met slimme ict). Modal shift is de verandering in modal split.

De Commissie adviseert om de volgende onderwerpen in een aanvulling op het MER uit te werken:

- Neem de mobiliteitsstrategie in het MER op en zorg bij de uitwerking dat hierin de ‘hoeken van het speelveld’ voldoende zijn uitgewerkt, zodat alle consequenties van de beschouwde opties op de milieueffecten voldoende in beeld zijn. Werk in elk geval de consequenties uit van een maximale duurzame mobiliteit en daarmee haalbare maximale reductie van de hoeveelheid autoverkeer en indien mogelijk asfalt. Vergelijk de milieueffecten hiervan met de alternatieven. Dit wil niet zeggen dat voor dit alternatief moet worden gekozen, maar de consequenties van de keuzemogelijkheden (‘de hoeken van het speelveld’) moeten maximaal in beeld zijn gebracht.
- Werk de mobiliteitsstrategie uit in concrete ambities, doeleinden en maatregelen voor een duurzame mobiliteit.<sup>14</sup>
- Geef aan hoe de maatregelen worden geborgd in de feitelijke uitwerking van de deelplannen voor de te ontwikkelen woningen.

## 2.4 Geluid

Er is sprake van een behoorlijke geluidbelasting in het gebied. De voornaamste bron van geluid is het autoverkeer. De hoge belasting vraagt zorgvuldigheid bij de planvorming.

### **Effecten van geluid op straatniveau**

Het MER stelt in hoofdstuk 6.2: "Het aantal gehinderden binnen het plangebied kan niet worden bepaald omdat de invulling nog niet bekend is." Tegelijkertijd is ‘Gezond’ een van de ambities van Entree. Dat betekent dat de effecten van geluid op gezondheid en leefklimaat op straatniveau in beeld moeten zijn gebracht. Dit is nu niet in het MER gebeurd. Wel is in het deelrapport<sup>15</sup> onderzocht dat het aantal geluidgehinderden in de omgeving van het plan neutraal blijft bij de beoogde en maximale woningbouwopgave.<sup>16</sup>

### **Stad en Milieubenadering**

Er wordt bij de planvorming van Entree Zoetermeer gebruik gemaakt van de Stad en Milieu benadering<sup>17</sup> en hier wordt door de gemeente Zoetermeer ook een besluit over genomen. De GGD heeft op basis van een worst-case benadering de ernstige hinder en slaapverstoring bij de bewoners bepaald. Hierin zijn maatregelen bij de woningen en op leefniveau geadviseerd om de negatieve gezondheidseffecten van het plan te compenseren. De gemeente geeft aan dat aanvullende bronmaatregelen (Stap 1, Stad en Milieu) aan de Afrikaweg niet kunnen worden toegepast vanwege het stedenbouwkundig ontwerp.

### **Risico's voor het niet halen van de gezondheidsambities**

Dit ‘levend MER’ stelt dat het de bedoeling is om de geluidknelpunten in een zo laat mogelijk stadium te mitigeren (Stap 3 Stad en Milieu), zowel in tijd (per ontwikkelingskavel en omgevingsvergunning) als in plaats (bij de woning). Het akoestisch onderzoek concludeert dat dit een grote uitdaging is. De Commissie constateert dan ook dat dit een groot risico vormt voor het halen van de gezondheidsambities van het plan. Daarbij is het ook onduidelijk welke garanties er zijn dat de geluidseffecten in de toekomst voldoende beperkt zullen worden. Daarmee komt onvoldoende boven tafel of het voornemen een “realistisch alternatief” is of dat er andere alternatieven in beeld moeten komen.



Juist op een groot schaalniveau van een stedenbouwkundig ontwerp als Entree Zoetermeer is het zo vroeg mogelijk integraal meenemen en optimaliseren van zoveel mogelijk afscherming en het stellen van randvoorwaarden wenselijk.<sup>18</sup> Dit geeft richting aan de latere invulling.<sup>19</sup> Voor een gedegen gezondheidkundige afweging is het nodig dat deze randvoorwaarden in beeld zijn. Het besluit over het bestemmingsplan is het laatste plan waarop nog een integrale afweging kan worden gemaakt over de optimale inrichting van het gebied voor geluid en gezondheid.

De Commissie adviseert het MER aan te vullen met een volwaardig geluidmilieuonderzoek. Hierbij moeten met alternatieve plannen en bron- en/of overdrachtsmaatregelen de gezondheidseffecten bij de woningen en op leefniveau in het plangebied in beeld worden gebracht. Dit is met name van belang langs de Afrikaweg. Van belang is dat de geluidinformatie zodanig is onderzocht dat goede afwegingen kunnen worden gemaakt.<sup>20</sup>

De Commissie beveelt aan om nader te onderzoeken of de woningen met een hoge overschrijding van de maximale ontheffingswaarde<sup>21</sup> vanwege de A12 nodig en haalbaar (ontwerptechnisch en kostentechnisch) zijn. Daarnaast beveelt de Commissie aan om de compenserende maatregelen uit het GGD advies zorgvuldig te vertalen en te borgen in het bestemmingsplan.

### 3 Aanbevelingen voor de verdere besluitvorming

In dit hoofdstuk worden aanbevelingen gedaan, die bij de verdere besluitvorming kunnen worden meegenomen. Ze zijn bedoeld om de kwaliteit van de besluitvorming, nu en in de toekomst, te verbeteren.

#### 3.1 Natuur en groen

##### Concrete natuurmaatregelen

Het onderliggende natuuronderzoek is gedegen uitgevoerd en beschreven en loopt bovendien nog door ná het voorliggende MER.<sup>22</sup> In het MER zelf valt op dat het onderzoek zich vooral richt op de wettelijke vereisten voor de nu aanwezige natuur. Het MER en vooral het Structuurontwerp geven in het verlengde hiervan aan dat de gemeente hoge groen- en natuurambities voor het gebied heeft. Zo wil ze verschillende soorten habitats in stand houden en tot ontwikkeling brengen om de biodiversiteit te vergroten. Een beschouwing over concrete maatregelen hoe dit bereikt gaat worden, ontbreekt. Dit geldt ook voor een beschrijving van het belang en de aard van het (te ontwikkelen) natuursysteem van de wijk in wisselwerking met het omliggende (stads)landschap en omringende gebieden zoals de Balij.

De Commissie beveelt aan de ambities en maatregelen voor en aan natuur concreter te maken. Hieraan wordt inmiddels gewerkt door het opstellen van een natuurplan/uitvoeringsplan groen (concept, 2022), waarvan echter niet duidelijk is of en hoe

<sup>18</sup> Dus voordat de kavels worden 'opgeknipt'.

<sup>19</sup> Een voorbeeld: komt de afschermende bebouwing langs de A12 er wel en zo ja wanneer? Dit bepaalt veel.

<sup>20</sup> Dit kan bijvoorbeeld met -r de GES-systematiek (gezondheidseffectscreening). De doelmatigheid van de bron en overdrachtsmaatregelen kan worden bepaald met de toetsnorm gewogen dB reductie zoals opgenomen in het eigen geluidbeleid van de gemeente Zoetermeer.

<sup>21</sup> 16 dB overschrijding stap 3 besluit volgende de Interimwet Stad en Milieu (ISM).

<sup>22</sup> *Uitvoeringsplan Groen*, concept, gemeente Zoetermeer 2022.

de uitvoering geborgd is. Deze borging is belangrijk om aan te sluiten op de positieve scores voor natuur in het MER, die vooral gebaseerd zijn op de *uitgangspunten* voor het ontwerp van de wijk. De borging moet duidelijk maken hoe de uitgangspunten in de praktijk ook waargemaakt kunnen worden, naast de hoge ambities op andere vlakken.

Een tweede aanbeveling over de natuurbeoordeling in het MER is dat deze zich deels op het *saldo* van de ingrepen baseert. Zo vermeldt het MER dat er compensatie van natuurschade plaats zal vinden en er dus geen effect optreedt. Dit is een misverstand. Als bomenrijen gekapt worden, dan duurt het lang voordat er weer een zelfde ecologisch functionerende bomenrij is. Voor een goed inzicht in de natuureffecten is het daarom van belang om ook de tussenstadia en de individuele maatregelen binnen het saldo te beschouwen, dus om zowel positieve als negatieve effecten apart in beeld te brengen.

Het projectgebied is, naast zieke essen, begroeid met vele karakteristieke, gezonde en volwassen bomen. Door hier met de plannen zorgvuldig op in te spelen, biedt dit kansen voor het project om de nieuwe (privé en openbare) gebruikruimte te verrijken. Omwille van de kwaliteit en de biodiversiteit in het gebied tijdens en na de transformatie beveelt de Commissie een zorgvuldige omgang met deze bomen aan.

### **Groen in de nieuwe wijk**

De gemeente heeft een hoge ambitie voor groen ("groen als drager") en ze veronderstelt dat er voldoende en hoogwaardig groen gerealiseerd wordt voor de nieuwe bewoners en werknemers. De beschikbaarheid van gebruiksgroen voor de huidige (in de referentie situatie) en toekomstige bewoners (in de alternatieven) wordt echter nergens kwantitatief aangegeven. Voldoende nabijgelegen gebruiksgroen kan een belangrijke factor worden voor kwaliteit van deze ontwikkeling met hoogbouw en hoge dichtheden. Met een algemeen bekende norm van 16 m<sup>2</sup> gebruiksgroen per woning, komt de behoefte tot een oppervlakte van circa 7 hectare. Dit is waarschijnlijk niet haalbaar in de openbare ruimte binnen het project.

De Commissie beveelt aan om bij de besluitvorming concreet aan te geven hoe en waar de nieuwe bewoners kunnen recreëren en hoeveel ruimte binnen en buiten de kavels hiervoor beschikbaar is.

## **3.2 Klimaatadaptatie, het watersysteem en de ondergrond**

### **Gevolgen van onttrekking voor het watersysteem**

Uit het MER blijkt dat de afvoer van het hemelwater wordt vertraagd zodat het water langer in het gebied blijft. Dit kan op de daken en ondergronds, bijvoorbeeld in het grondlichaam onder de Afrikaweg. Deze watervoorraad kan worden aangesproken in perioden van langdurige droogte. De Commissie juicht de strategie van water vasthouden toe, temeer omdat neerslagwater wat betreft kwaliteit gunstig afsteekt bij het huidige oppervlaktewater (droogmakerijwater).

Voor het *onttrekken* van water aan de voorraad beveelt de Commissie echter aan eerst kwantitatief hydrologisch onderzoek te doen. Onttrekking van grondwater kan er namelijk toe leiden dat de (grond)waterpeilfluctuaties, zoals onder de Afrikaweg, sterk toenemen ten opzichte van de natuurlijke fluctuaties. Dit kan ervoor zorgen dat het beoogde groen langs de stadsstraat niet goed tot ontwikkeling komt. Mogelijk is dan voor dergelijke droge perioden (zomers 2018 tot en met 2020) toch een wateraanvoersysteem nodig.

### Ondergronds ruimtegebruik

Het aspect ondergronds ruimtegebruik krijgt in het MER een zeer positieve milieubeoordeling (++). De Commissie vindt het zeker van meerwaarde dat er naar de ondergrondse ordening gekeken is. Gezien de lage ligging van het gebied zijn echter ook negatieve effecten van ondergronds bouwen denkbaar. Zo vormt de doorsnijding van de deklaag mogelijk een risico. Hierdoor ontstaan mogelijk toenemende problemen door brakke en voedselrijke kwel.

In de stedelijke waterpartijen zou dit onbedoeld tot een drabbige, troebele waterkwaliteit kunnen leiden. De belevingswaarde van de verruimde waterpartijen komt daarmee minder tot zijn recht evenals de biodiverse water- en oeverhabitats die hier nagestreefd worden. Het effectief vasthouden van hemelwater biedt hier tegenwicht aan. Dit is ook de intentie van het structuurontwerp maar een kwantitatieve onderbouwing zou meer zekerheid kunnen bieden.

De Commissie beveelt aan de milieugevolgen van doorsnijding van de deklaag preciezer en zo mogelijk kwantitatief te onderzoeken

## 3.3 Beschrijving en beoordeling van de milieueffecten

Uit de effectbeoordeling blijkt dat er nauwelijks verschil is tussen beide hoofdvarianten en de overblijvende verschillen roepen vragen op. De recreatieve potentie van 'planvariant maximaal' is groter, omdat er meer mensen in de wijk wonen en er daardoor een grotere economische haalbaarheid van andere functies. Met meer woningen wordt het ook drukker in het groen en op de wegen en fietspaden. Er zijn bovendien meer voorzieningen als afval inzamelplaatsen nodig. De vraag is dus welk effect dit op de leefbaarheid en recreatieve beleving van de wijk heeft.

De berekening van de score voor CO<sub>2</sub> uitstoot en de verschillen tussen de alternatieven zijn onduidelijk. De vraag is of bij de beoordeling gekeken is naar de emissie van het plangebied als geheel of per capita.

Voor de depositie van stikstof zijn berekeningen uitgevoerd, waaruit blijkt dat in de gebruiksfase van de wijk geen meetbare extra depositie in Natura 2000-gebieden plaatsvindt. In de aanlegfase wordt een depositietoename van 0,01 mol in Natura 2000-gebied Meijendel & Berkheide verwacht. De Commissie beveelt aan om zorgvuldig te monitoren of de ontwikkeling van de wijk blijft passen binnen de uitgangspunten van het stikstofonderzoek.<sup>23</sup> Voor de resterende tijdelijke extra emissies beveelt ze aan in te zetten op bronmaatregelen (zoals het MER zelf ook aangeeft) om de depositietoename tot nul te reduceren.

Over de Publiekstrekker is nog niets concreet bekend. Dit betekent dat de mogelijke milieugevolgen ook niet te toetsen zijn. De Commissie beveelt aan de milieueffecten goed in beeld te brengen zo gauw dit voornemen vorm krijgt en vervolgens te monitoren.

De Commissie heeft de indruk dat de geringe verschillen in effecten ook toe te schrijven zijn aan het globale karakter van het MER. De effectbeschrijving baseert zich op verschillende plaatsen in het MER op de uitgangspunten en intenties van de gemeente. Als dit gebeurd zou zijn op basis van de milieueffecten van de gemaakte keuzes zouden mogelijk grotere verschillen naar voren komen.

<sup>23</sup> De uitgangspunten worden gevormd door de invoergegevens voor het stikstofverspreidingsmodel Aeries.

## **BIJLAGE 1: Projectgegevens**

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 Dijns

Tanya van Gool (voorzitter)

drs. Tjeerd Gorter (secretaris)

drs. Allard van Leerdam

ir. Henk Otte

### **Besluit waarvoor dit milieueffectrapport is opgesteld**

Een besluit over 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 D11.2, "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject". Daarom is een plan-MER opgesteld.

### **Bevoegd gezag besluit**

De gemeenteraad van Zoetermeer.

### **Initiatiefnemer besluit**

Het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer.

### **Bevoegd gezag m.e.r.-procedure**

De gemeenteraad van Zoetermeer.

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

Het bevoegd gezag heeft de Commissie niet in de gelegenheid gesteld om zienswijzen en adviezen bij haar advies te betrekken.

### **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](http://www.commissiemer.nl) projectnummer [3503](#) in te vullen in het zoekvak.

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

t 030-2347666  
e [mer@eia.nl](mailto:mer@eia.nl)  
w [commissiemer.nl](http://commissiemer.nl)

