



Commissie voor de  
milieueffectrapportage

# Intergemeentelijke Structuurvisie Bleizo, Het Kwadrant en omgeving, gemeenten Zoetermeer en Lansinger- land

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport

19 januari 2012 / rapportnummer 2501-79





# 1. Oordeel over het MER

De colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer werken samen aan een intergemeentelijke structuurvisie die betrekking heeft op verschillende plannen voor het gebied in het oosten van de gemeente Zoetermeer en in het noorden van de gemeente Lansingerland. Het gaat daarbij om de volgende plannen:

- de gebiedsontwikkeling "Bleizo": een grootschalige stedelijke ontwikkeling rond een nieuw OV-knooppunt op de grens van beide gemeenten met onder andere een leisure-park en bedrijventerreinen;
- 'Het Kwadrant' waarvoor het Van Tuylsportpark wordt ontwikkeld tot een park voor sportverenigingen en grootschalige leisure-voorzieningen;
- de ontwikkeling van de bedrijventerreinen Prisma en Hoefweg Zuid;
- de bedrijventerreinen Brinkhage en Lansinghage.

In het verdere advies wordt naar al deze plannen gerefereerd als 'Bleizo'.

Voor het besluit over de intergemeentelijke structuurvisie is een milieueffectrapport (MER) opgesteld. De gemeenteraden van Lansingerland en Zoetermeer zijn bevoegd gezag.

De Commissie<sup>1</sup> is van oordeel dat de essentiële informatie voor besluitvorming in het MER aanwezig is.

Het MER is goed leesbaar en goed geïllustreerd. Het geeft een duidelijk beeld van de gewenste ontwikkelingen en de (milieu)context waarbinnen deze vorm moeten krijgen. Uit de effectbeschrijving van het maximum alternatief<sup>2</sup> blijkt dat het volledig voorziene programma inpasbaar is binnen de randvoorwaarden vanuit het beleid, het verkeer en de milieugevolgen. Het gaat daarbij om randvoorwaarden vanuit beleidsambities en wettelijke eisen voor bijvoorbeeld geluid en luchtkwaliteit.

Hoe de ambities voor duurzaamheid, landschap, ecologie en cultuurhistorie gerealiseerd zullen worden is in het MER en de intergemeentelijke structuurvisie minder diepgaand beschreven.<sup>3</sup> Het MER bevat een terugvaloptie waarin het programma aanzienlijk kleiner is. Dit uitgeklede programma kan meer ruimte of kansen bieden voor andere ruimtelijke ambities waaronder de ontwikkeling van de groen-blauw structuur. Deze kansen kunnen in de vervolgfase in meer detail onderzocht en ruimtelijk uitgewerkt worden wanneer de plandelen die in vervolgprocedures mogelijk gemaakt worden meer concreet zullen zijn. Voor het doel van het MER: het verkennen van de uitgangspunten, randvoorwaarden en onderzoekopgaven voor de verdere uitwerking van de plannen is deze informatie nog niet noodzakelijk.

---

<sup>1</sup> Voor de samenstelling van de werkgroep van de Commissie m.e.r., haar werkwijze en verdere projectgegevens, zie bijlage 1 bij dit advies. Projectgegevens en bijbehorende stukken, voor zover digitaal beschikbaar, zijn ook te vinden via [commissiemer.nl](http://commissiemer.nl) onder 'Advisering' of door in het zoekvak het projectnummer in te geven.

<sup>2</sup> Het alternatief waarbij alle onderdelen van het programma worden gerealiseerd.

<sup>3</sup> Dit wordt ook geconstateerd in zienswijze van de Provincie Zuid-Holland en genoemd als aandachtspunt voor vervolguutwerking in het kader van duurzame gebiedsontwikkeling.

## 2. Aanbevelingen voor het vervolgproces

De volgende aanbevelingen in het advies betreft geen essentiële informatie voor het voorliggende besluit over de intergemeentelijke structuurvisie. De Commissie hoopt met onderstaande aanbevelingen een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de verdere besluitvorming, waaronder zowel de bestemmingsplannen als thematische uitwerkingen.

### Duurzaamheidsambities

Voor Bleizo (Podium en Leisurepark) is een hoge energieambitie geformuleerd, namelijk een energie- en CO<sub>2</sub> neutrale ontwikkeling. Het MER schetst de mogelijkheden voor warmte (geen aardgas aansluitingen voor bedrijven in het plangebied, grote potentie voor warmte koude opslag WKO) en geeft een indicatieve berekening per planonderdeel voor elektriciteit (Photovoltaïsche panelen PV en windenergie<sup>4</sup>). Er zijn echter nog belangrijke onzekerheden. Zo kan grootschalige WKO interfereren met bestaande WKO installaties en zijn de terugverdientijden voor zon en wind nog erg groot (20 - 30 jaar). Het MER concludeert dat met ruime toepassing van WKO, PV en windturbines energieneutraliteit binnen bereik kan komen, maar dat de uiteindelijke keuze afhankelijk is van wensen en ambities van private initiatiefnemers.

Omdat de uiteindelijke invulling van de plandelen onzeker is adviseert de Commissie voorafgaand aan de vervolgbesluitvorming de duurzaamheidsambitie verder uit te werken. Naast het aangekondigde masterplan ondergrond (WKO) denkt de commissie aan het ruimtelijk mogelijk maken van windturbines en harde randvoorwaarden bij gronduitgifte waaronder randvoorwaarden voor collectieve WKO.

### Bereikbaarheid

Het MER (met name bijlage 1) beschrijft de toename van de mobiliteit en de wijzigingen van de verkeersstromen in en rond het gebied als gevolg van de plannen. Gezien de ambities op het gebied van duurzame mobiliteit stelt de commissie voor bij de vervolgitwerking de mogelijkheden en onmogelijkheden voor een duurzame bereikbaarheid van de verschillende voorzieningen, en daarmee voor verschillende doelgroepen, te beschouwen. In aansluiting bij het uitgevoerde onderzoek kan daarbij gedacht worden aan onder andere:

- stimulering van het openbaar vervoer en fietsgebruik;
- de OV-fiets;
- optimalisering van het gebruik van het P&R-terrein;
- mobiliteitsmanagement;
- combinatie-tickets.

De Commissie adviseert om voor de vervolgbesluitvorming over activiteiten zoals het Podium en het Leisurepark een duurzame bereikbaarheidsverkenning uit te voeren die kan leiden tot eventuele randvoorwaarden voor de individuele initiatieven.

---

<sup>4</sup> Indicatieve berekeningen in het MER geven aan dat minimaal 3 tot 6 ha PV en/of 3 tot 5 middelgrote windturbines van 2MW nodig zijn.

### **Ecologie, landschap en cultuurhistorie**

De ambities en elementen voor het creëren van een robuuste groene–blauwe structuur worden in het MER deels in beeld gebracht en geformuleerd. In het MER ontbreekt een meer gedetailleerde uitwerking van de ruimtelijke samenhang tussen de natuur en landschappelijke waarden in het studiegebied. Daardoor worden mogelijk kansen gemist in de ontwikkeling van een meer robuuste groene–blauwe structuur. Deze kansen kunnen inzichtelijk gemaakt worden door:

- het in beeld brengen van de lokale groengebieden en typering daarvan, alsmede de visualisatie daarvan op kaart van de onderdelen van de gewenste toekomstige groenstructuur;
- van andere landschapselementen<sup>5</sup>; dan de Landscheiding en Boezemvaart de relevantie te bepalen en de inpassing in te schatten;
- de integratie van de gewenste groenstructuur met de blauwe structuur, zoals die in figuur 7.6 van het planMER ‘versterking boezemstructuur en bergingsfunctie’ is gevisualiseerd.<sup>6</sup>

Door meer inzicht in de elkaar versterkende elementen van de mogelijke groen–blauwe structuur en de ruimtelijke samenhang daarvan kan het MER en de structuurvisie naar het oordeel van de commissie meer richting geven voor verdere planvorming.

In dat licht is ook een kanttekening te plaatsen bij de beoordeling in het MER dat terugvalopties en alternatieven niet tot een andere beoordeling leiden wat betreft groen–blauwe milieuthema’s. Naar het oordeel van de Commissie zou het alternatief met een Factory Outlet Center aan noordzijde (en/of een kleiner programma) wel eens kunnen leiden tot de mogelijkheid van een ander ontwerp en gebiedsinrichting met betere aansluiting, integratie en overgangen naar elementen van de groen–blauwe structuur (Van Tuijlpark, Boezemvaart) en de recreatieve structuur. Een Factory Outlet Center aan noordzijde zou daarmee dus positiever kunnen scoren bij de beoordeling van de groen–blauwe milieuthema’s.

Voor het uiteindelijke doel van de ISV: het bieden van een integrale planologische basis voor de ontwikkelingen rond het beoogde knooppunt Bleizo en de functies van Het Kwadrant, is deze informatie niet essentieel. Een meer gedetailleerde uitwerking van de ruimtelijke samenhang tussen de natuur en landschappelijke waarden in het studiegebied kan leiden dat kansen voor een meer robuuste groene–blauwe structuur uitgewerkt worden in een later stadium bij de ontwikkeling van een (of meerdere) bestemmingsplan(nen).

De Commissie adviseert bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan de groen–blauwe structuur voor het studiegebied meer integraal in beeld te brengen en te visualiseren in een afzonderlijk kaartbeeld. Werk ook uit wat (ruimtelijke) randvoorwaarden zijn voor ontwikkeling van een optimaal ecologisch functionerende groen–blauwe structuur in het licht van de verdere programmatische invulling van het plangebied.

---

<sup>5</sup> zoals die in figuur 8.3 van het planMER zijn weergegeven.

<sup>6</sup> In haar zienswijze geeft het Hoogheemraadschap van Schiedam en de Krimpenerwaard daarvoor enkele aandachtspunten wat betreft het behoud van polderkaden en het toekomstig peilbeheer.



## **BIJLAGE 1: Projectgegevens toetsing MER**

**Initiatiefnemer:** College van burgemeester en wethouder van de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer

**Bevoegd gezag:** Gemeenteraad van de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer

**Besluit:** intergemeentelijke structuurvisie Bleizo, Het Kwadrant en overige omgeving

**Categorie Besluit m.e.r.:** plan-m.e.r. vanwege kaderstelling voor categorie C 10.1 en D11.2

### **Activiteit:**

- de gebiedsontwikkeling "Bleizo": een grootschalige stedelijke ontwikkeling rond een nieuw OV-knooppunt op de grens van beide gemeenten met onder andere een leisure-park en bedrijventerreinen;
- 'Het Kwadrant' waarvoor het Van Tuylsportpark wordt ontwikkeld tot een park voor sportverenigingen en grootschalige leisure-voorzieningen;
- de ontwikkeling van het bedrijventerrein Prisma en Hoefweg Zuid;
- de bedrijventerreinen Brinkhage en Lansinghage.

### **Procedurele gegevens:**

aankondiging start procedure in De Heraut van: 26 januari 2011

ter inzage legging van de informatie over het voornemen: 28 januari tot en met 11 maart 2011

adviesaanvraag bij de Commissie m.e.r.: 19 januari 2011

advies reikwijdte en detailniveau uitgebracht: 7 april 2011

kennisgeving MER in de Heraut van: 2 november 2011

ter inzage legging MER: 4 november tot en met 15 december 2011

aanvraag toetsingsadvies bij de Commissie m.e.r.: 3 november 2011

toetsingsadvies uitgebracht: 19 januari 2012

### **Samenstelling van de werkgroep:**

Per project stelt de Commissie een werkgroep samen bestaande uit enkele deskundigen, een voorzitter en een werkgroepsecretaris. De werkgroepsamenstelling bij het onderhavige project is als volgt:

ir. B. Barten (werkgroepsecretaris)

dr. ir. G. Blom (voorzitter)

ing. msc. L.M. de Jong

ir. H. Otte

dr. N.P.J. de Vries

drs. G. de Zoeten

### **Werkwijze Commissie bij toetsing:**

Tijdens de toetsing gaat de Commissie na of het MER voldoende juiste informatie bevat om het milieubelang volwaardig mee te kunnen wegen in de besluitvorming. De Commissie gaat bij het toetsen uit van de wettelijke eisen voor de inhoud van een MER, zoals aangegeven in

artikel 7.7 dan wel 7.23 van de Wet milieubeheer en de eventuele documenten over de reikwijdte en het detailniveau van het MER. Indien informatie ontbreekt, onvolledig of onjuist is, beoordeelt de Commissie of zij dit een essentiële tekortkoming vindt. Daarvan is sprake, als aanvullende informatie in de ogen van de Commissie kan leiden tot andere afwegingen. In die gevallen adviseert de Commissie de ontbrekende informatie alsnog beschikbaar te stellen, alvorens het besluit wordt genomen. Opmerkingen over niet-essentiële tekortkomingen in het MER worden in het toetsingsadvies opgenomen, voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. De Commissie richt zich in het advies dus op hoofdzaken die van belang zijn voor de besluitvorming en gaat niet in op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.

Zie voor meer informatie over de werkwijze van de Commissie [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl) op de pagina *Commissie m.e.r.*

**Betrokken documenten:**

De Commissie heeft de volgende documenten betrokken bij haar advisering:

- PlanMER Intergemeentelijke Structuurvisie Bleizo, Het Kwadrant en Omgeving, 11 oktober 2011.
- Nota van Beantwoording Nota koersbepaling en Notitie reikwijdte en detailniveau PlanMER, 21 april 2011.
- Ontwerpstructuurvisie Intergemeentelijke Structuurvisie Bleizo, Het Kwadrant en Omgeving, 11 oktober 2011

De Commissie heeft kennis genomen van 10 zienswijzen en adviezen, die zij tot en met 11 januari 2012 van het bevoegd gezag heeft ontvangen. Zij heeft deze, voor zover relevant voor m.e.r., in haar advies verwerkt.









**Toetsingsadvies over het milieueffectrapport Intergemeentelijke Structuurvisie Bleizo, Het Kwadrant en omgeving, gemeenten Zoetermeer en Lansingerland**

ISBN: 978-90-421-3404-1



Commissie voor de  
milieueffectrapportage

Arthur van Schendelstraat 800 Utrecht

T 030 - 234 76 66

F 030 - 233 12 95

E [mer@eia.nl](mailto:mer@eia.nl)

w [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl)

