



Commissie voor de  
**milieueffectrapportage**

## Middengebied Zuidplaspolder (vijfde dorp)

Tussentijds toetsingsadvies over het milieueffectrapport

21 maart 2023 / projectnummer: 3588



# 1 Advies over het concept-MER in het kort

De gemeente Zuidplas wil het Middengebied van de Zuidplaspolder ontwikkelen, dat ligt tussen de A20, A12, N219 en de spoorlijn Gouda-Den Haag. Het plan is om in dit gebied een nieuw dorp te bouwen met 8.000 woningen (het 'Vijfde Dorp'), 65 hectare bedrijventerrein, voorzieningen, infrastructuur, natuur en water. Voor het besluit hierover is een concept-milieueffectrapport (MER) opgesteld. De gemeenteraad van Zuidplas heeft de Commissie gevraagd te adviseren over de inhoud van het concept-MER.<sup>1</sup> In dit advies spreekt de Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna 'de Commissie') zich uit over de juistheid en de volledigheid van het concept-MER en geeft zij aanbevelingen voor het definitieve MER.

## Wat blijkt uit het concept-MER?

Het concept-MER beschrijft naast een 'basisalternatief' vier andere alternatieven voor de ontwikkeling van het gebied. Het concept-MER laat zien dat met het basisalternatief niet kan worden voldaan aan alle ambities die de gemeente samen met andere partijen heeft vastgesteld. Met de andere alternatieven is verkend op welke manier deze ambities wél behaald kunnen worden. De alternatieven richten zich op (1) klimaatbestendigheid, (2) duurzame mobiliteit, (3) circulariteit en duurzame energie en (4) het groen-blauwe raamwerk (natuur en water).

Het rapport laat zien dat alle alternatieven leiden tot negatieve gevolgen voor geluid, archeologie en landschap. Ook bieden alle alternatieven kansen voor onder andere duurzaamheid, natuur, bodem en water. Ten opzichte van het basisalternatief hebben de andere alternatieven veel voordelen, bijvoorbeeld:

- alternatief 'klimaatrobuust' scoort beter op bodem (veenbehoud, minder zetting), waterkwantiteit, -veiligheid en -kwaliteit, hitte en droogte;
- alternatief 'duurzame mobiliteit' scoort beter op OV- en fietsgebruik, al leidt dit niet tot verbetering van de doorstroming op het omliggende wegennet;
- alternatief 'circulair en duurzame energie' scoort beter op duurzaamheid (energie uit wind en zon, duurzaam materiaalgebruik);
- alternatief 'groen-blauw' scoort beter op waterkwantiteit en -kwaliteit en natuur.

Hier staan voor elk alternatief ook extra negatieve effecten tegenover. Voor thema's waarbij negatieve effecten optreden en/of ambities nog niet (volledig) gehaald worden, zijn in het concept-MER aanvullende maatregelen beschreven. Vervolgens zijn in het concept-MER aanbevelingen gedaan voor de samenstelling van het voorkeursalternatief (VKA). Daarin zijn veel elementen van de genoemde vier alternatieven overgenomen.

## Het MER levert belangrijke informatie op voor besluitvorming

Het concept-MER is uitgebreid en voorzien van verschillende bijlagerapporten, waarin de effectbeoordeling is toegelicht en onderbouwd. De gemeente laat in het concept-MER zien

---

<sup>1</sup> Het concept-MER 'versie C3' van 4 november 2022 wordt gebruikt voor bestuurlijke afstemming met de verschillende betrokken partijen over de keuze voor het voorkeursalternatief. In het definitieve MER – dat ter inzage wordt gelegd bij het ontwerp bestemmingsplan – zal het concept-MER worden aangevuld met een beschrijving en beoordeling van het voorkeursalternatief. Op 13 februari 2023 heeft de Commissie een concept-hoofdstuk 'voorkeursalternatief' ontvangen. Zij heeft dit nog niet expliciet bij dit advies kunnen betrekken.

dat de aanbevelingen van de Commissie voor reikwijdte en detailniveau van het MER serieus zijn genomen, waardoor de milieueffecten uitvoerig in beeld zijn gebracht. Ook de 'bouwstenen' voor de gebiedsontwikkeling die de provincie Zuid-Holland heeft aangeboden op basis van de herziening van het omgevingsbeleid<sup>2</sup> zijn op een goede manier verwerkt. De verkenning van de 'hoeken van het speelveld' door middel van de vier onderscheidende alternatieven levert belangrijke informatie op.

De locatie van de gebiedsontwikkeling en de ambities voor het plan stellen hoge eisen aan de waterhuishouding, bereikbaarheid en het verbinden van natuur. De gevoeligheid van het gebied voor de gevolgen van klimaatverandering brengt het risico van afwenteling op volgende generaties of op andere gebieden met zich mee. Daarom is het waardevol dat de (lange termijn) effecten van en oplossingen voor klimaatverandering en bodemdaling en kansen voor natuur en duurzame mobiliteit uitgebreid zijn onderzocht.

De alternatieven bevatten vergaande en soms gedurfde keuzes voor deze thema's. Dit biedt kansen voor het realiseren van de ambities en kan tevens als inspiratie dienen voor andere ontwikkelingen en bestaande situaties binnen en buiten de gemeente Zuidplas. Voor de samenstelling van het voorkeursalternatief en de realisatie daarvan is samenwerking tussen de verschillende partijen (vooral gemeente, provincie en waterschap, maar ook de toekomstige natuurbeheerder(s), diverse particuliere eigenaren en marktpartijen (denk aan OV bedrijven, ondernemers, private eigenaren in het gebied) cruciaal. De ambities kunnen alleen worden gerealiseerd als alle partijen medeverantwoordelijk zijn voor de uitwerking van (de ambities van) het plan.

### **Wat is het advies van de Commissie?**

De Commissie is van oordeel dat het concept-MER veel relevante en goed onderbouwde informatie voor de besluitvorming oplevert. Voor het definitieve MER, de samenstelling en de uitwerking van het voorkeursalternatief (VKA) en voor de besluitvorming hierover heeft de Commissie enkele aanbevelingen:

- In het concept-MER ontbreekt een publieksvriendelijke samenvatting, waardoor het nog lastig is om snel overzicht te krijgen van de belangrijkste conclusies. De Commissie gaat ervan uit dat het definitieve MER hierin alsnog zal voorzien.
- Voor het VKA moet nog systematisch en in meer detail worden beoordeeld in hoeverre onderdelen van de verschillende alternatieven met elkaar conflicteren (botsen) of elkaar juist versterken. Indien nodig iteratief, om consequenties van keuzes te verwerken en te zorgen dat de kracht van de alternatieven/integrale concepten overeind blijft.
- Voor het halen van de ambities zijn de keuzes die in het VKA worden gemaakt, en de doorwerking daarvan, cruciaal. Zorg voor bestuurlijke vastlegging van de keuzes, ruimtelijke reserveringen (voor het vervoer-, water- en natuursysteem) en gedeelde verantwoordelijkheid.
- In de effectbeoordelingen zijn diverse aannames gedaan, onder andere over keuzes en ontwikkelingen waarop de gemeente niet of nauwelijks invloed heeft. Dit leidt tot onzekerheden over de werkelijke effecten. Geef in het definitieve MER expliciet inzicht in

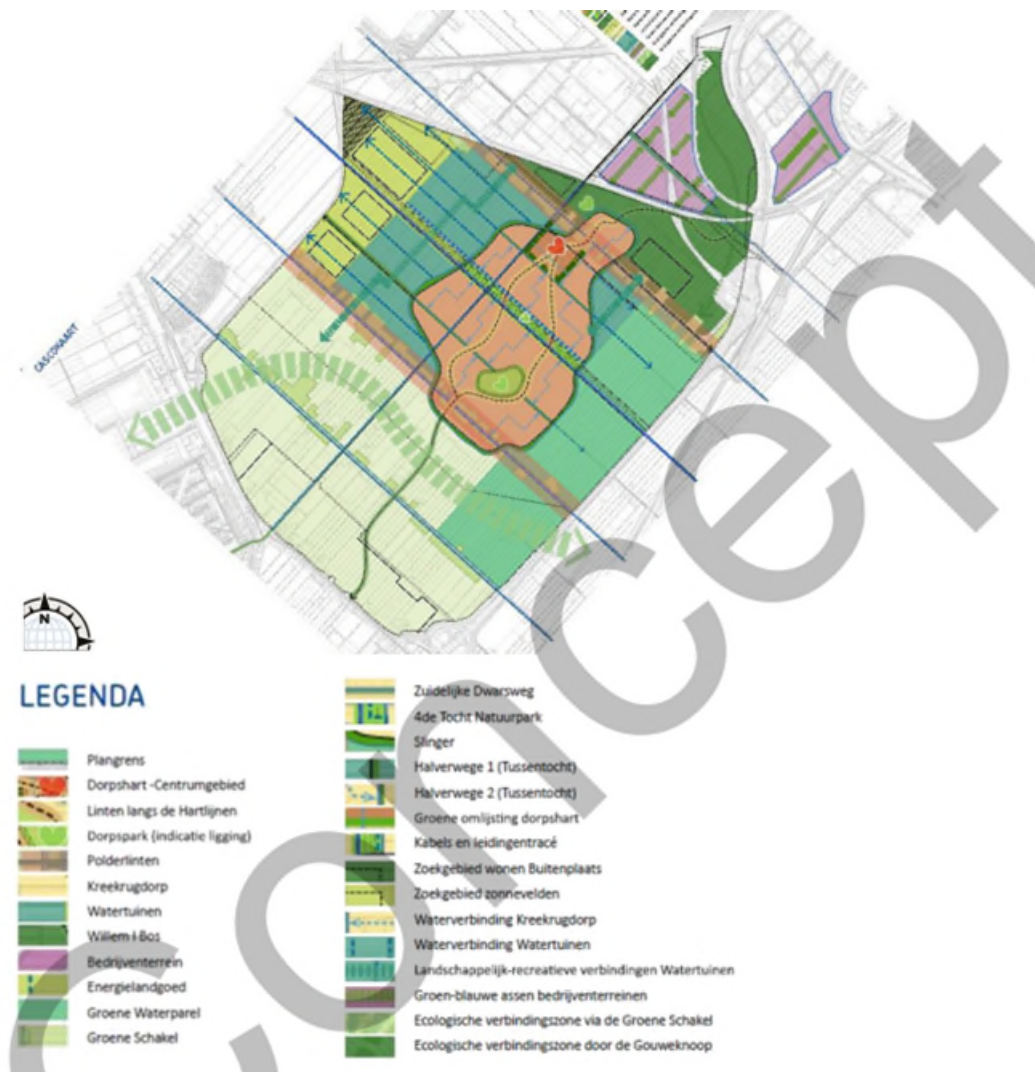
---

<sup>2</sup> De provincie Zuid-Holland heeft haar omgevingsbeleid herzien, specifiek ten behoeve van de ontwikkeling van het Middengebied Zuidplaspolder. Het MER dat daarbij is opgesteld bevat een groot aantal bouwstenen voor de ontwikkeling van het Middengebied, die door de gemeente en andere samenwerkende partijen moeten of kunnen worden uitgewerkt in het bestemmingsplan en vervolgbesluiten. Informatie over het 'provinciale MER' en de adviezen van de Commissie daarover is te vinden door nummer 3613 in te voeren in het zoekvak op [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl).

deze onzekerheden en geef aan hoe hiermee wordt omgegaan. Denk daarbij ook aan 'maatregelen achter de hand'.

- Besteed in het definitieve MER expliciet aandacht aan de effecten in verschillende stadia van ontwikkeling en gebruik. Dit is onder andere van belang omdat een deel van de ontwikkelingen plaatsvindt in een periode waarin het gebied al bewoond en gebruikt wordt.

In hoofdstuk 2 licht de Commissie haar beoordeling en de aanbevelingen voor het definitieve MER en de samenstelling van het VKA toe. Naast bovenstaande punten zijn ook aanbevelingen opgenomen voor de effectbeoordeling op afzonderlijke thema's.



Figuur 1: basisalternatief (bron: concept-MER d.d. 4 november 2022)

#### **Aanleiding MER**

De gemeente Zuidplas stelt een bestemmingsplan op voor het Middengebied van de Zuidplaspolder, dat kaderstellend is voor de ontwikkeling van onder meer woningen, voorzieningen, bedrijven, infrastructuur

en natuur- en groenontwikkeling. De gemeente Zuidplas werkt bij de ontwikkeling van het gebied samen met bestuurlijke partners<sup>3</sup>.

Voor de besluitvorming over het bestemmingsplan door de gemeenteraad van Zuidplas wordt de m.e.r.-procedure voor plannen doorlopen. Een plan-MER is nodig omdat het plan kaderstellend is voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit: de aanleg of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (categorie D11.2 van het Besluit m.e.r.). Een plan-MER is ook nodig als een Passende beoordeling wordt opgesteld met het oog op mogelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

#### **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. Met het bestemmingsplan maakt het bevoegd gezag – in dit geval de gemeente Zuidplas – de ontwikkeling van het Middengebied Zuidplaspolder (vijfde dorp) mogelijk.

Dit tussentijdse advies heeft betrekking op het concept-MER, dat wordt gebruikt voor bestuurlijke afstemming over het voorkeursalternatief. De Commissie heeft eerder geadviseerd over de reikwijdte en het detailniveau van het op te stellen MER.<sup>4</sup> Later in de procedure zal de Commissie tevens een toetsingsadvies uitbrengen over het definitieve MER, dat ter inzage wordt gelegd bij het ontwerp bestemmingsplan. Ook heeft de Commissie eerder geadviseerd over het MER voor de herziening van het provinciale omgevingsbeleid, specifiek ten behoeve van de ontwikkeling van het Middengebied Zuidplaspolder. Informatie over het 'provinciale MER' en de adviezen van de Commissie daarover is te vinden door nummer 3613 in te voeren in het zoekvak op [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl).

De samenstelling en de werkwijze van de werkgroep van de Commissie en verdere projectgegevens staan in bijlage 1 van dit advies. U vindt de projectstukken die bij het advies zijn gebruikt door nummer 3588 op [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl) in te vullen in het zoekvak.

## 2 Aanbevelingen voor het definitieve MER

### 2.1 Onderbouwing en consequenties locatiekeuze

Het plan voor woningbouw op deze locatie heeft een lange historie. Op verschillende momenten en op verschillende beleidsniveaus zijn hierover in het verleden besluiten genomen. Tegelijkertijd zijn de gevolgen van klimaatverandering en bodemdaling de laatste jaren steeds meer zichtbaar en zijn de inzichten over de ontwikkeling daarvan sterk gewijzigd. Het beleid voor het omgaan met klimaatverandering is op internationaal en nationaal niveau sterk in ontwikkeling. Voorbeelden daarvan zijn de briefadviezen van de Deltacommissaris over woningbouw en klimaatadaptatie<sup>5</sup>, het kennisprogramma zeespiegelstijging en de Kamerbrief over de rol van water en bodem bij ruimtelijke ordening

<sup>3</sup> De bestuurlijke partners van de gemeente Zuidplas voor het project zijn de provincie Zuid-Holland, gemeenten Rotterdam, Gouda en Waddinxveen, Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en de Grondbank RZG Zuidplas.

<sup>4</sup> Middengebied Zuidplaspolder (vijfde dorp), advies over reikwijdte en detailniveau van het milieueffectrapport, 20 oktober 2021. Zie <https://www.commissiemer.nl/adviezen/3588>

<sup>5</sup> Briefadvies woningbouw en klimaatadaptatie (1 september 2021) en 'Spoor 2' briefadvies woningbouw en klimaatadaptatie (3 december 2021).

(‘Water en bodem sturend’).<sup>6</sup> In het licht hiervan heeft de Commissie geadviseerd om de locatiekeuze in het MER te onderbouwen tegen de achtergrond van de huidige kennis over klimaatverandering, gewijzigd beleid en de waarneembare gevolgen van klimaatverandering.

De Commissie constateert dat in het concept-MER geen geactualiseerde onderbouwing is gegeven van de locatiekeuze. De beschouwing over de locatie blijft beperkt tot een overzicht van de eerder genomen besluiten. Daarmee wordt de geschiktheid van het plangebied voor de bouw van woningen, bedrijventerrein en bijbehorende voorzieningen niet ter discussie gesteld. De Commissie kan dit vanuit het perspectief van de gemeente Zuidplas volgen, aangezien de discussie over de geschiktheid van locaties voor woningbouw in het licht van klimaatverandering vooral op rijks- en provinciaal niveau plaats dient te vinden. Zij wijst erop dat de locatiekeuze onomkeerbare gevolgen heeft en de mogelijkheden om in de toekomst andere keuzes te maken – bijvoorbeeld op grond van ‘water en bodem sturend’ – hierdoor gereduceerd worden. De keuze voor deze locatie kan nu en in de toekomst noodzaken tot forse investeringen om de veiligheid in het Middengebied specifiek en van dijkkring 14<sup>7</sup> in het algemeen duurzaam te garanderen.

In het concept-MER en de deelrapportage ‘water, bodem en klimaat’ is ruimschoots aandacht besteed aan de kwetsbaarheid van het gebied voor de gevolgen van klimaatverandering. Dit leidt tot uitgangspunten en extra maatregelen voor de alternatievenvergelijking. Het is waardevol dat daarbij ook naar de gevolgen op lange termijn (2100) is gekeken, zodat bijvoorbeeld de gevolgen van extreme zeespiegelstijging en extreme neerslagpieken (globaal) inzichtelijk zijn (zie verder paragraaf 2.2 van dit advies). De alternatieven bevatten uitgangspunten om ook bij problemen van hoge waterstanden woningen en infrastructuur zo veilig mogelijk in te richten en gebruik daarvan te garanderen (hoge ligging infrastructuur, wonen op eerste en tweede etage). Hieruit spreekt het bewustzijn dat deze locatie speciale aandacht vraagt.

De Commissie beveelt aan deze uitgangspunten ook bij de samenstelling en uitwerking van het VKA goed voor ogen te houden. Het is immers waarschijnlijk dat sommige uitgangspunten en maatregelen kostenverhogend werken. Verder is samenwerking tussen de verschillende publieke en private partijen (waaronder gemeente, provincie, waterschap, de energie- en mobiliteitssector en projectontwikkelaars) cruciaal. De ambities kunnen alleen worden gerealiseerd als alle partijen medeverantwoordelijk zijn voor de uitwerking van (de ambities van) het plan. Deels kan dit door ruimtelijke reserveringen op te nemen in het bestemmingsplan, deels zullen hierover heldere afspraken en normen vastgelegd moeten worden.

## 2.2 Alternatieven: de hoeken van het speelveld

### 2.2.1 Algemeen en basisalternatief

De realisatie van 8.000 woningen, 65 hectare bedrijventerrein en bijbehorende voorzieningen en infrastructuur heeft grote gevolgen voor het plangebied en de omgeving. De ligging van het plangebied in de diepe polder vraagt om toekomstbestendige oplossingen. Daarnaast

<sup>6</sup> Brief van de Minister en Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat aan de Tweede Kamer, d.d. 25 november 2022

<sup>7</sup> Dijkkring 14 is de aaneengesloten ring van dijken, duinen en sluizen die de Randstad moet beschermen tegen het water vanuit de Noordzee, de Nieuwe Waterweg en de grote rivieren.

gelden voor dit gebied ook andere ambities. In haar advies voor reikwijdte en detailniveau heeft de Commissie geadviseerd om in het MER verschillende alternatieven te onderzoeken. Het doel daarvan was om te onderzoeken in hoeverre met de gebiedsontwikkeling verschillende ambities realiseerbaar zijn.

Het basialternatief is op hoofdlijnen gebaseerd op het Masterplan Ontwikkeling Zuidplaspolder (2021), dat is vastgesteld in een bestuurlijke overeenkomst tussen de verschillende betrokken partijen.<sup>8</sup> Het MER (tabel in paragraaf 7.2) maakt duidelijk dat met het basialternatief de hoge ambities van de gezamenlijke partijen niet allemaal gerealiseerd kunnen worden, bijvoorbeeld op het gebied van waterkwaliteit- en kwantiteit en duurzame energie en circulariteit.

De gemeente heeft in het concept-MER de aanbevelingen van de Commissie overgenomen en heeft naast het basialternatief vier andere alternatieven onderzocht om daarmee 'de hoeken van het speelveld' in beeld te brengen. De alternatieven zijn duidelijk onderscheidend, omdat elk van de alternatieven integraal uit gaat van een andere opgave voor het gebied: klimaatbestendigheid, duurzame mobiliteit, duurzaamheid en circulariteit en de groen-blauwe structuur. De alternatieven zijn uitgebreid beschreven en onderbouwd in bijlage 4 en overzichtelijk samengevat in hoofdstuk 5 van het MER. In algemene zin constateert de Commissie dat de meerwaarde van deze alternatieven vooral is, dat daarin extra uitgangspunten en maatregelen zijn opgenomen die tot optimalisatie van het plan kunnen leiden vanuit de verschillende opgaven. Doordat de alternatieven concreet zijn beschreven, kan goed worden uitgelegd en verantwoord welke uitgangspunten en maatregelen in het VKA worden opgenomen en waarom.

## 2.2.2 Alternatief klimaatrobuust

Zoals aangegeven is in het concept-MER en de deelrapportage 'water, bodem en klimaat' ruimschoots aandacht besteed aan de kwetsbaarheid van het plangebied voor de gevolgen van klimaatverandering. Daarbij is ook naar de gevolgen op lange termijn (2100) gekeken. Zowel de gevolgen van zeespiegelstijging en bodemdaling als de toenemende kans op lagere waterstanden/watertekort zijn daarin meegenomen. Voor zeespiegelstijging is uitgegaan van scenario's waarin de zeespiegel in 2100 met 0,54 tot 1,21 meter zal zijn gestegen. Op basis van de meest recente inzichten is ook naar een situatie gekeken waarbij de zeespiegel met 2 meter stijgt. Ook is in beeld gebracht wat een 'Limburg 2021-achtige' zeer extreme bui tot gevolg zou hebben, rekening houdend met een maalstop.<sup>9</sup>

In het basialternatief zijn al diverse maatregelen opgenomen met het oog op een klimaatbestendige inrichting, zoals verhoging van waterpeilen – wat leidt tot het stoppen van bodemdaling – en realisatie van waterberging. In het alternatief 'maximaal klimaatrobuust' is op basis van de bovengenoemde analyses een aantal extra maatregelen opgenomen, zoals verdere verhoging en flexibel maken van waterpeilen, vergroting van de waterbergingscapaciteit, verhoogde aanleg van wegen voor evacuatie, waterrobuuste

---

<sup>8</sup> De Bestuurlijke Overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder is een overeenkomst tussen de gemeente Zuidplas, de Grondbank RZG Zuidplas en de provincie Zuid-Holland en is vastgesteld op 1 juli 2021. De Grondbank RZG Zuidplas is opgericht door de provincie en verschillende gemeenten, met als doel het aankopen van gronden voor de realisatie van de woningen en bedrijventerrein.

<sup>9</sup> Hiermee wordt bedoeld een neerslaghoeveelheid van 200mm in 48 uur, vergelijkbaar met de neerslaghoeveelheid in Zuid-Limburg in juli 2021, die model staat voor een zeer extreme situatie.

inrichting van gebouwen<sup>10</sup> en infrastructuur en realisatie van voldoende koelteplekken. Het alternatief geeft een waardevol inzicht in de opgave die klimaatverandering met zich mee brengt, en biedt concrete aanknopingspunten om water en bodem sturend te laten zijn bij de ontwikkeling. Zie ook paragraaf 2.3.4 van dit advies.

### 2.2.3 Alternatief duurzame mobiliteit

In het basisalternatief waren al uitgangspunten opgenomen, om te zorgen dat de realisatie van de woningen en bedrijven niet tot (vergroting van) mobiliteitsknelpunten zou leiden. Daarbij is ook aandacht besteed aan de 'modal shift', dat wil zeggen dat autoverkeer wordt verminderd ten opzichte van andere, duurzamere vervoerwijzen, zoals OV, fiets en deelmobiliteit.

In het alternatief duurzame mobiliteit is een reeks extra maatregelen opgenomen om het autogebruik verder terug te dringen. Een deel van de maatregelen kan door de gemeente worden genomen, voor andere maatregelen zijn andere partijen (provincie, rijk) aan zet. Zo is gekeken naar een extra HOV-lijn, het realiseren van 1 of 2 treinstations, een relatief lage parkeernorm in buurten in combinatie met gebundeld parkeren aan de rand van het dorp, aanleggen van (vrijliggende) snelfietsroutes en aanhouden van lage snelheden (15 km/uur in woonbuurten; andere wegen 30 km/uur). Deze maatregelen zijn logisch en passend bij de mobiliteitsvraagstukken die in het Middengebied te verwachten zijn. De maatregelen moeten leiden tot een 'modal shift' in, van en naar het plangebied van 15% (in het basisalternatief is uitgegaan van 5%).

Daarmee levert dit alternatief een duidelijke meerwaarde voor de bereikbaarheid en verkeersveiligheid binnen het plangebied. De verbetering van de verkeersveiligheid hangt samen met de realisatie van vrijliggende fietspaden, ruimhartige toepassing van ongelijkvloerse kruisingen en verlaging van de snelheid. Knelpunten in het grotere studiegebied voor autobereikbaarheid blijven bestaan of nemen toe. Deze knelpunten zijn alleen op te lossen als ook in andere kernen binnen de gemeente en in omliggende gemeentes stappen worden gezet om duurzame mobiliteit te stimuleren.<sup>11</sup>

Het bijlagerapport mobiliteit beschrijft de effecten van de mobiliteitsmaatregelen en concludeert dat een modal shift van 15% haalbaar is. Hiervoor zijn verschillende aannames gehanteerd omdat er momenteel nog geen gevalideerd regionaal model beschikbaar is om de effecten te berekenen. De Commissie beveelt aan om in het definitieve MER de onzekerheden over deze effecten te reduceren op basis van de best beschikbare kennis over vervoerwijzekeuze in de regio: in hoeverre zullen de voorgestelde maatregelen bijdragen aan het vaker kiezen van fiets, deelmobiliteit en OV dan de auto.

### 2.2.4 Alternatief circulair/duurzame energie

Dit alternatief verkent de mogelijkheden om tot een duurzame inrichting van het gebied te komen en omvat mogelijke maatregelen op verschillende onderwerpen: energie, grondverzet, materialengebruik, afvalwater:

---

<sup>10</sup> Hiermee wordt bijvoorbeeld bedoeld dat woningen zo worden ingericht dat de onderste verdiepingen bestand zijn tegen overstrooming of door te bouwen op palen.

<sup>11</sup> Aangegeven is dat de gemeente Zuidplas momenteel een nieuwe mobiliteitsvisie formuleert die mede geïnspireerd is door de duurzame mobiliteitsverkenning voor het Vijfde Dorp.



- Het alternatief gaat uit van een energieneutrale of energieleverende gebiedsontwikkeling. Er wordt ingezet op maatregelen voor energiebesparing en op opwek van duurzame energie door de combinatie van zonnepanelen op daken en in zonneparken, aquathermie en windturbines. Ook worden voorstellen gedaan voor opslag van energie met batterijen en/of opslag in de vorm van waterstof. De analyse geeft aan dat met extra windturbines het gebied energieleverend kan zijn, maar dat de plaatsing daarvan vooralsnog niet past binnen het provinciale omgevingsbeleid. Zonder extra windturbines is een groter oppervlak aan zonneparken nodig. Zowel windturbines als zonneparken leggen beperkingen op aan natuur en landschap. De realisatie van voldoende en veilige opslagcapaciteit binnen het gebied is een technisch complexe opgave.
- Het MER bevat berekeningen voor het benodigde grondwerk. Voorgesteld wordt de aanvoer van zand/grond per schip (via Hollandse IJssel) en pijpleiding te organiseren, in combinatie met lokale energieopwekking. Het verschil met de andere alternatieven in grondverzet binnen het gebied en aanvoer van zand/grond voor ophoging, is hierdoor aanzienlijk (2,5 versus 5 tot 6,5 miljoen m<sup>3</sup> over een periode van 10 jaar), en daarmee ook de milieueffecten.
- Voor materiaalgebruik gaat het alternatief uit van keuze voor modulair bouwen in hout. Uitgegaan wordt van landgrens-overschrijdende toelevering van het benodigde hout uit productiebossen. Op basis van een studie van TNO wordt aangegeven dat dit over een periode van 100 jaar leidt tot halvering van de CO<sub>2</sub>-uitstoot, ten opzichte van de momenteel gangbare manier van bouwen.
- Het MER gaat in op maatregelen om regenwater zoveel mogelijk op te vangen binnen het gebied en geeft aan dat de koppeling van afvalwater op de nabijgelegen RWZI vereist dat de capaciteit daarvan wordt uitgebreid.

De Commissie constateert dat de voorstellen voor realisatie van duurzame bedrijventerreinen in dit alternatief vooralsnog weinig zijn uitgewerkt. Ook is het beeld dat het met name rond energie en materialen gaat om complexe innovaties op een schaal waarmee nog weinig ervaring is opgedaan (bijvoorbeeld de realisatie van een balans tussen lokale opwek en gebruik van energie) en waarover de omgevingseffecten nog deels ter discussie staan (bijvoorbeeld de effecten op biodiversiteit van grootschalige houtoogst uit bestaande bossen, de effecten op bosbeleving in bijvoorbeeld het nieuwe Willem I-bos in het plangebied). De Commissie beveelt aan om in het definitieve MER onzekerheden in de effectbeoordeling expliciet te benoemen en bij de keuzes voor en uitwerking van het VKA goed oog te houden voor mogelijkheden van direct hergebruik van materialen, zoals gedemonteerd hout uit sloop, bestratingsmateriaal, en innovatieve biobased materialen (bv. Lisodden in Groene Schakel of Restveengebied voor vezelplaten).

### **2.2.5 Alternatief groen-blauw raamwerk**

In het basisalternatief zijn – vanuit de gezamenlijke ambities voor natuur en water – al diverse maatregelen opgenomen waarmee de groen-blauwe structuur in het gebied verbetert. Zo worden verschillende natuurgebieden, groenzones en een park gerealiseerd en worden waterpeilen verhoogd en flexibel gemaakt. Daarmee worden in het Middengebied duidelijke keuzes gemaakt ten gunste van het water- (kwaliteit en kwantiteit) en natuurbelang.

In het alternatief groen-blauw raamwerk wordt de geplande ecologische verbindingszone verbreed en verdubbeld: zowel langs de Vierde Tocht als door de Groene Schakel. De kans op ecologische uitwisseling neemt daardoor toe. Daarnaast worden maatregelen genomen om

de waterkwaliteit en biodiversiteit te verbeteren, bijvoorbeeld door aanleg van helofytenfilters en natuurvriendelijke oevers. De Commissie constateert dat dit alternatief goed invulling geeft aan de mogelijkheden voor (de relatie tussen) water en natuur in dit gebied. De mate waarin en de manier waarop deze worden opgenomen in het VKA zal sterk bepalend zijn voor het halen van de ambities. Ruimtelijke reserveringen en heldere ecologische maatstaven zijn hierbij nodig. Zie ook paragraaf 2.4.5 van dit advies.

## 2.3 Aandachtspunten voor samenstelling voorkeursalternatief (VKA)

In het concept-MER is nog geen VKA uitgewerkt, aangezien dit mede op basis van de resultaten van de alternatievenvergelijking en een consultatieronde zal worden gekozen. Het VKA zal bestaan uit het basisalternatief, aangevuld met een combinatie van de maatregelen uit de andere alternatieven. In het concept-MER zijn hiervoor aanbevelingen opgenomen, samengevat in 'voorstel VKA' in paragraaf 7.2.

Dit voorstel houdt in dat een groot deel van de uitgangspunten en maatregelen uit de vier alternatieven wordt opgenomen in het VKA. Hieruit leidt de Commissie af dat tussen de uitgangspunten van deze alternatieven weinig conflicten worden verwacht. De effectbeoordeling laat wel zien dat vooral de alternatieven 'circulair' en 'groen-blauw netwerk' op een aantal criteria slechter scoren dan het basisalternatief.<sup>12</sup> Waar geen conflicten bestaan zal de keuze om uitgangspunten of maatregelen wel of niet in het VKA op te nemen vooral afhankelijk zijn van andere factoren, zoals kosten en/of draagvlak.

De vertaling van de alternatieven naar het VKA zal sterk bepalend zijn voor de werkelijke milieueffecten en het doelbereik (mate waarin de ambities worden gerealiseerd). De alternatieven bevatten samenhangende uitgangspunten en maatregelen, gericht op het behalen van ambities voor klimaatbestendigheid, duurzame mobiliteit, duurzaamheid en circulariteit en de groen-blauwe structuur. Om deze ambities daadwerkelijk te realiseren is het van belang dat deze samenhang behouden blijft bij de samenstelling van het VKA.

De Commissie beveelt aan om bij de invulling van het VKA een nadere analyse uit te voeren van mogelijke conflicten tussen de onderdelen waaruit de alternatieven zijn opgebouwd. Denk daarbij bijvoorbeeld aan conflicten tussen energieopwekking (door wind en zon) en ambities voor natuur en landschap, conflicten tussen de realisatie van het bedrijventerrein en ambities voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en conflicten tussen verschillende ruimtevrage functies (woningen, bedrijven, infrastructuur versus groen-blauwe elementen). Mogelijk zijn hierbij meerdere iteraties nodig, omdat een keuze voor het ene element consequenties heeft voor andere elementen.

Verder beveelt de Commissie aan om in het definitieve MER te onderbouwen hoe wordt omgegaan met de aanbevelingen uit de verschillende deelrapportages, voor zover deze niet zijn meegenomen in de alternatieven. Zo beveelt de deelrapportage mobiliteit aan om een eventuele doortrekking van de metrolijn (of een andere vorm van HOV) vanuit Nesselande in de toekomst, op een eigen infrastructuur naar het hart van het Vijfde Dorp, niet onmogelijk

---

<sup>12</sup> Alternatief Circulair scoort negatiever op landschap, beïnvloeding bebouwing, oppervlaktewaterkwantiteit, drooglegging, grondwaterkwaliteit, waterveiligheid en beschermd soorten. Alternatief Groen-blauw netwerk scoort negatiever op landschap, beïnvloeding bebouwing en drooglegging. Dit heeft onder andere te maken met de keuze voor windturbines en het beperken van ophogingen in het gebied.

te maken. Dit is alleen mogelijk als hiervoor in het bestemmingsplan een ruimtelijke reservering wordt opgenomen. Ook de noodzakelijke geachte snelle (bus)verbinding naar station Gouda en de realisatie van extra treinstations vragen om ruimtelijke reserveringen. Zoals eerder aangegeven is voor het behalen van de ambities een gezamenlijke aanpak en verantwoordelijkheid noodzakelijk. Onderdeel daarvan is, dat het bestemmingsplan alle onderdelen van het VKA ruimtelijk mogelijk maakt (of in ieder geval niet onmogelijk), ook als deze nog niet zeker zijn. De effecten hiervan moeten in het definitieve MER beschreven zijn. Maak daarbij duidelijk over welke onderdelen de gemeente beslist en voor welke onderdelen zij (mede) afhankelijk is van andere partijen. Dit is bepalend voor de mate waarin effecten onzeker zijn.

## 2.4 Effectbeoordeling

### 2.4.1 Algemene aandachtspunten voor beoordeling van het VKA

De gehanteerde beoordelingssystematiek en de criteria die zijn gebruikt voor de vergelijking van de alternatieven is helder uitgelegd in hoofdstuk 3 van het concept-MER. De afbakening tussen de gebruikte scores is in de hoofdstukken van de effectbeoordeling per thema toegelicht. Daardoor is de effectbeoordeling goed navolgbaar.<sup>13</sup>

De Commissie plaatst hierbij enkele kanttekeningen:

- Paragraaf 6.15 geeft een beknopte beoordeling van de effecten in de realisatiefase. De alternatieven zijn daarbij niet vergeleken met de referentiesituatie. In plaats daarvan is alleen aangegeven op welke aspecten de alternatieven van elkaar verschillen. Hierdoor kan ten onrechte de indruk ontstaan dat in de realisatiefase geen effecten optreden.
- In haar advies over de NRD adviseerde de Commissie om in het MER niet alleen de effecten in de realisatiefase en de eindfase te beschrijven, maar ook aandacht te besteden aan de situatie dat alleen de eerste fase van de ontwikkeling is gerealiseerd. In het concept-MER wordt nauwelijks onderscheid gemaakt tussen de verschillende fasen van ontwikkeling.
- Voor veel thema's zijn – al of niet op basis van een negatieve effectbeoordeling – extra mitigerende en/of compenserende maatregelen beschreven. Een opvallende uitzondering daarop is industrielawaai. Uit de effectbeoordeling blijkt dat van het basisalternatief zeer negatieve effecten te verwachten zijn op bestaande woningen<sup>14</sup> door de realisatie van het bedrijventerrein. Hiervoor zijn geen alternatieve invullingen onderzocht, waardoor ook de andere alternatieven zeer negatief scoren. Het concept-MER beschrijft geen mitigerende of compenserende maatregelen, maar op pagina 197 van het MER wordt wel voorgesteld enkele woningen (op het bedrijventerrein) te amoveren.

De Commissie beveelt aan om in het definitieve MER expliciet aandacht te besteden aan de effecten in verschillende stadia van ontwikkeling en gebruik. Dit is onder andere van belang

---

<sup>13</sup> De definitie van de referentiesituatie is in algemene zin en per thema uitgebreid toegelicht. Voor het onderdeel duurzaamheid/circulariteit is een afwijkende referentiesituatie gehanteerd, om een vergelijking te kunnen maken met een 'traditionele woonwijk' op een andere locatie. De Commissie kan deze redenatie volgen.

<sup>14</sup> Dit betreft woningen die in het gebied staan waar het bedrijventerrein geprojecteerd is, maar dat is niet eenvoudig uit het MER af te leiden.

omdat een deel van de ingrepen waarschijnlijk zal plaatsvinden in een periode waarin het gebied al bewoond en gebruikt wordt.<sup>15</sup>

## 2.4.2 Effecten mobiliteit

De effectbeoordeling op het thema mobiliteit laat zien dat in geen van de alternatieven de bestaande en in te toekomst te verwachten problemen met de verkeersafwikkeling op het wegennet rond het Middengebied worden opgelost. Met name de maatregelen in het alternatief Duurzame Mobiliteit zullen bijdragen aan het realiseren van een verkeersveilige leefomgeving, en tevens een verschuiving in vervoerwijzekeuze ten gunste van openbaar vervoer, fiets, wandelen en deelmobiliteit.

Of de keuze voor vervoerwijzen inderdaad in de veronderstelde mate beïnvloed wordt ten koste van de auto (verschuiving van autogebruik naar andere vervoerwijzen van 15%), is vooralsnog onzeker. Bovendien is de realisatie van onderdelen van het pakket maatregelen in dit alternatief nog erg onzeker (zoals de snelle verbinding naar Gouda CS, de realisatie van de extra treinstations). Indien uit nadere studie blijkt dat de beoogde verschuiving in vervoerwijze keuze niet zal optreden, zullen mogelijk verdere maatregelen nodig zijn. De Commissie beveelt aan om bij de beoordeling van het VKA aandacht te besteden aan de onzekerheden, en maatregelen te beschrijven die ‘achter de hand worden gehouden’.

## 2.4.3 Effecten landschap en openbare ruimte

De ontwikkeling van het Middengebied heeft grote gevolgen voor het landschap en de openbare ruimte. De huidige openheid verdwijnt grotendeels, door de realisatie van het Vijfde Dorp, de uitbreiding van bedrijventerrein en de realisatie van natuur (vooral het Koning Willem I bos).<sup>16</sup> Daar staat tegenover dat de ontwikkeling kansen biedt voor het realiseren van robuuste groengebieden en verbindingen. Ten opzichte van het oorspronkelijke ‘masterplan’ voor het Middengebied is dit positief.

Het alternatief Groenblauwe Raamwerk scoort zeer negatief op het aspect landschappelijke waarden, omdat in dit alternatief is gekozen voor 3 of 4 windturbines (in plaats van zonnevelden). Dit leidt volgens de Commissie tot een vertekend beeld, omdat dit alternatief ook elementen bevat die juist een positieve bijdrage leveren aan het landschap, doordat er meer aandacht is voor natuur en groen.<sup>17</sup> Dit levert ook concrete aanbevelingen voor het landschap in het VKA op.

De Commissie constateert dat er hoge ambities zijn voor het landschap, maar dat het concept-MER nog weinig concrete aanbevelingen bevat voor het realiseren van een integrale groene, natuurlijke en vernieuwende openbare ruimte. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan type en hoeveelheid verhardingen en groen in de woonwijk. Een ‘poreuze’ openbare ruimte, met nauwelijks asfalt, kan ook leiden tot een betere waterhuishouding en

---

<sup>15</sup> Naast negatieve effecten van de bouw zelf is hierbij relevant op welk moment de voorzieningen, met doorgaans een positieve milieupact (vervoersysteem, water- en natuursysteem etc) gerealiseerd worden en wanneer milieuknelpunten in de huidige situatie (effecten van de aanwezige varkenshouderij en van onderbemalingen) worden opgelost.

<sup>16</sup> De Commissie wijst erop dat de gedachte om het Koning Willem I bos (gedeeltelijk) te gebruiken als productiebos voor circulair houtgebruik mogelijk op gespannen voet staat met natuurontwikkeling. Dit komt nog niet in het concept-MER tot uitdrukking.

<sup>17</sup> Dit gegeven leidt bijvoorbeeld bij het criterium ‘ruimtelijke kwaliteit leefomgeving’ wel tot een positieve beoordeling.

verkoeling. De Commissie beveelt aan om bij de uitwerking van het VKA de vergroening van de openbare ruimte, bijvoorbeeld met behulp van normen, concreter te maken.

#### **2.4.4 Effecten bodem, water en klimaatbestendigheid**

In haar advies over de NRD heeft de Commissie geadviseerd om inzichtelijk te maken hoe de waterhuishouding en ecohydrologie van het plangebied in elkaar zitten, hoe ze samenhangen met de ontwikkelingen in het grotere geheel van de polder en hoe ze als onderlegger worden gebruikt voor de stedenbouw en groenontwikkeling. In het concept-MER is de versnipperde situatie van peilvakken, peilen en maaiveldhoogten nader geanalyseerd. Op basis hiervan is een waterhuishouding ontworpen met hogere en meer flexibele waterpeilen. Dit draagt bij aan behoud van organische bodems (veen en moerige klei) en daarmee aan minder emissies van broeikasgassen. De bodemdaling wordt geremd. De waterkwaliteit kan verbeteren doordat de kwel vermindert en schoon neerslagwater benut wordt. Dit, samen met de peilverhoging, biedt ten opzichte van de referentiesituatie een gunstiger Ausgangssituatie voor de ontwikkeling van groengebieden en natuur, waaronder het Koning Willem I bos en de ecologische verbindingszone.

Het MER geeft een waardevol inzicht in de opgave die klimaatverandering met zich mee brengt, en biedt concrete aanknopingspunten om water en bodem sturend te laten zijn bij de ontwikkeling. In de effectbeoordeling van het aspect waterveiligheid scoren alternatieven positief of zeer positief naarmate er sprake is van een hoger ambitieniveau voor klimaatadaptief bouwen en evacuatiemogelijkheden. Deze beoordeling vindt plaats tegen een achtergrond van de referentiesituatie waarin de polder niet verder verstedelijkt. Een score +/++ suggereert wellicht een te rooskleurig beeld. Het overstromingsrisico zal ook in het alternatief klimaatbestendig toenemen ten opzichte van de referentiesituatie, aangezien er meer woningen blootgesteld worden.

De Commissie beveelt aan om bij de beoordeling van de alternatieven en het VKA in het definitieve MER rekening te houden met het feit dat het gebied intensiever bewoond en gebruikt zal worden.

#### **2.4.5 Effecten Natuur**

##### **Ontwikkeling van de robuuste ecologische verbindingszone**

De natuurdoelen van de ecologische verbindingszones en de bijbehorende inrichtingsprincipes verdienen nadere aandacht bij de beoordeling en uitwerking van het VKA. In het concept-MER wordt geconstateerd dat in het gebied direct ten noorden van het plangebied de verbindingszone is ingevuld als kruiden- en faunarijk grasland, natuurbeheertype N12.02. Daarop wordt voorgesteld dit natuurdoel door te trekken naar de verbindingszones in het plangebied. Als aanvullend voordeel noemt het concept-MER dat voor de inrichting dan ook geen plag- of graafwerk nodig is, wat de risico's van bodemopbarsting zou kunnen beperken.

De Commissie wijst erop dat het natuurbeheertype kruiden- en faunarijk grasland, en ook 'ruigteveld', het andere type dat genoemd wordt, nauwelijks een bruikbare maatstaf biedt voor ecologische ontwikkeling en kwaliteit. Grote oppervlakten van dit natuurbeheertype bestaan in de praktijk uit raigrasweiden met een lage biodiversiteit. Doelen voor ecologische kwaliteit kunnen daardoor ondersneeuwen in de planuitwerking.

Ecologische doelen die wél sturend kunnen zijn, zoals vochtig hooiland of moeras, worden eerder benoemd in het deelrapport natuur (paragraaf 4.3.1). Deze zijn ontleend aan de natuurgebieden die door de ecologische verbindingzone opnieuw verbonden moeten worden en die op veel plekken een vochtig of nat karakter hebben (Krimpenerwaard, Biesbosch, Bentwoud met natte oostflank, Rottemeren). In het concept-MER worden ook bijbehorende 'gidsoorten' benoemd, bijna allemaal van natte, structuurrijke habitats.<sup>18</sup> De Commissie is van mening dat in het definitieve MER de ontwikkeling hiervan als ecologisch doel leidend zou moeten zijn in de effectbeoordeling van het VKA (en de andere alternatieven).

### **Effecten van stikstofdepositie**

Effecten op Natura 2000-gebieden door stikstofemissies zijn volgens het concept-MER uitgesloten. Dit komt doordat de emissies van de bouwfase en van het daaropvolgende gebruik van het woongebied lager zijn dan de (met name agrarische) emissies in de huidige situatie. Ook maatregelen uit het alternatief Duurzame Mobiliteit kunnen bijdragen aan het laag houden van emissies.

De Commissie constateert dat het MER van de provincie<sup>19</sup> tot de conclusie kwam dat de voorgenomen ontwikkeling wél een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden veroorzaakt. Zij beveelt aan om in het definitieve MER systematisch na te gaan welke uitgangspunten ten grondslag liggen aan de berekeningen voor de beide m.e.r.-procedures en daarmee de bovenstaande conclusie te onderbouwen. De verdieping en actualisatie van het stikstofonderzoek kan tevens worden aangegrepen om alsnog het dichtstbijzijnde gevoelige gebied mee te nemen: het Natura 2000-gebied bij Reeuwijk (Broekvelden, Vettenbroek en Polder Stein).

## **2.4.6 Effecten duurzaamheid en circulariteit**

Uit de beschrijving van het alternatief Circulair/Duurzame Energie blijkt dat de zeer positieve (++) effectbeoordeling gebaseerd is op een groot aantal onzekere aannames. Zo zijn de milieueffecten in de aanleveringsketen voor grootschalige houtbouw nog onderwerp van studie. Ook de realisatie van een technisch complex systeem in het Middengebied voor balanceren van duurzame energieproductie, -opslag en -gebruik vereist nadere studie. Onzeker is ook hoe het mobiliteitsgedrag zich zal ontwikkelen, met name gelet op de afhankelijkheid van nog te onderzoeken openbaar vervoermaatregelen. De combinatie van beperkte kennis en afhankelijkheden van nog nader, met andere overheden en marktpartijen, te nemen besluiten betekent dat de onzekerheidsmarge rond de gepresenteerde effectbeoordelingen naar verhouding groot is. De Commissie beveelt aan deze onzekerheden in het definitieve MER expliciet te benoemen, zodat daar bij de besluitvorming rekening mee kan worden gehouden.

---

<sup>18</sup> De potenties hiervoor nemen bovendien toe door de keuze voor hogere en meer flexibele waterpeilen in het Middengebied: vochtige en natte habitats en gidsoorten floreren hierop. Het risico van bodemopbarsting kan nader onderzocht worden door allereerst te kijken naar het effect van de peilopzet (verlaagt kans op opbarsting) en in de tweede plaats naar kleinschalige bodemingrepen, zoals zeer flauwe oevers.

<sup>19</sup> MER Herziening provinciaal omgevingsbeleid Middengebied Zuidplaspolder (3 maart 2022). Hierin wordt gesteld dat salderen (door het sluiten van agrarische bedrijven) de toename van stikstofdepositie wel zal verlagen, maar dat dit waarschijnlijk niet voldoende is om de effecten volledig te mitigeren.

## **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 in een eerdere fase 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

dr. Hasse Goosen

prof. dr. ir. Rob van der Heijden

drs. Pieter Jongejans (secretaris)

drs. Allard van Leerdam

drs. Marieke van Rhijn (voorzitter)

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

Bestemmingsplan Middengebied Zuidplaspolder.

### **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, "stedelijk ontwikkelingsproject". Een MER is ook nodig omdat effecten op Natura 2000-gebieden optreden die in een Passende beoordeling moeten worden beschreven. Daarom is een plan-MER opgesteld.

### **Bevoegd gezag besluit**

De gemeenteraad van de gemeente Zuidplas.

### **Initiatiefnemer besluit**

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zuidplas.

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

Het bevoegd gezag heeft de Commissie gemeld in deze fase van de procedure geen zienswijzen of adviezen te hebben ontvangen.

### **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 [3588](#) 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)

