



gemeente zwolle

STADSHAGEN

startnotitie milieueffectrapportage

3 DECEMBER 1991

P 391 - 002
(2e exem)

<u>Inhoudsopgave</u>	<u>Bladzijde</u>
<u>I Inleiding</u>	3
Algemeen MER en bestemmingsplan Initiatiefnemer	
<u>II Voorgenomen activiteit</u>	5
<u>III Genomen en te nemen besluiten</u>	6
Algemeen Rijksbeleid Provinciaal beleid Gemeentelijk beleid	
<u>IV Globale aanduiding van de te verwachten gevolgen voor het milieu</u>	9
Algemeen Veranderingen in de geomorfologie en bodemopbouw Veranderingen in de eigenschappen van grond- en oppervlaktewater Veranderingen in de ecologische gesteldheid Veranderingen in de ruimtelijk - visuele opbouw van het landschap Veranderingen voor de landbouwkundige en recreatieve functie	
<u>V Alternatieven</u>	11
Algemeen Stadshagen Herfte IJsselfront	
<u>VI Onderzoek</u>	14
Algemeen Invloeden en gevoeligheden	
<u>VII Bijlagen</u>	
1. Samenvatting structuurschets plus	
2. Advies PPC	
3. Samenvatting nota van uitgangspunten voor Stadshagen	
4. Samenvatting beoordelingsmethode milieukwaliteit	
5. Overzicht besluiten waarmee rekening wordt gehouden.	
6. Structuur organisatorische aanpak milieu - effectrapportage	

I. Inleiding

Algemeen

De gemeente Zwolle heeft een taak in de opvang van de eigen en de regionale woningbehoefte. Op basis van de meest recente gemeentelijke prognose (november 1991) zullen in de periode 1991 tot 2010 circa 15.500 woningen aan de voorraad moeten worden toegevoegd. In het MER zal de prognose voor het woningbouwprogramma in de komende jaren aan de orde komen. Gelet op de beperkte mogelijkheid tot nieuwbouw binnen het bestaande stedelijk gebied moet een nieuwe bouwlocatie worden aangewezen met een capaciteit van minimaal 8.500 woningen. Om op een verantwoorde wijze de locatie te kiezen waar deze woningen moeten worden gebouwd heeft het gemeentebestuur een locatiekeuzeonderzoek verricht. Op basis van een aantal door de gemeente vastgestelde criteria zijn drie locaties op hun geschiktheid onderzocht en met elkaar vergeleken. Het betreft hier de locaties Stadshagen, Herfte en IJsselfront. Op tekening 1 is aangegeven waar deze gebieden liggen. De resultaten van het onderzoek zijn in september 1990 in de Structuurschets plus neergelegd (bijlage 1 bevat een samenvatting van de structuurschets plus). Het gebied Stadshagen komt in dit onderzoek als meest geschikte uitbreidingslocatie naar voren.

M.e.r. en bestemmingsplan

Op grond van de Wet algemene bepalingen milieuhygiëne en het Besluit milieueffectrapportage is het ruimtelijk plan waarbij als eerste een locatie voor de bouw van 4.000 woningen of meer wordt gekozen m.e.r.-plichtig. Het betreft hier ruimtelijke plannen in formele zin - streekplan, structuurplan of bestemmingsplan. Een structuurschets is niet m.e.r.-plichtig.

Dit houdt in dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan voor de nieuwe Zwolse woonwijk een MER beschikbaar moet zijn waarin de milieueffecten van de bouw van die woonwijk moeten zijn aangegeven. Het doel van de m.e.r. procedure is om inzicht te verschaffen in de gevolgen voor het milieu die worden veroorzaakt door het realiseren van de voorgenomen activiteit. Bij het opstellen van de milieueffectrapportage moet ook aandacht worden besteed aan reële alternatieven. Het milieueffectrapport (MER) bundelt de resultaten van het onderzoek. In het MER wordt ingegaan op de milieueffecten die optreden bij woningbouw in alle, in het kader van de structuurschets plus, onderzochte gebieden, te weten de locaties Stadshagen Herfte en IJsselselfront. Daarmee wordt voldaan aan de wens van de Provinciale planologische commissie dat meerdere alternatieve locaties op hun milieueffecten worden bekeken.

In hoofdstuk V Alternatieven wordt een korte gebiedsbeschrijving gegeven.

Parallel aan het uitvoeren van de m.e.r. wordt een bestemmingsplan voorbereid voor Stadshagen. Het bestemmingsplan Stadshagen zal naar verwachting in 1992 worden vastgesteld. Een bestemmingsplan geldt in beginsel voor een periode van tien jaar. Het bestemmingsplan Stadshagen is bedoeld voor de periode 1992 tot 2002. Het MER dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan geldt in principe ook voor deze periode.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt zo mogelijk met de bevindingen van de mer rekening gehouden. Voor deze parallelle ontwikkeling is gekozen omdat er sterke planologische voorkeuren zijn voor de locatie Stadshagen, terwijl op basis van reeds verricht onderzoek (zie de samenvatting van de structuurschets plus) niet wordt verwacht dat de resultaten van de mer aanleiding zullen geven tot een keuze voor een andere locatie.



AFSTAND TOT BINNENSTAD 4 km



GEMEENTEGRENS



ONDERZOEKSGEBIED INDICATIEF AANGEGEVEN

Initiatiefnemer

De initiatiefnemer van de activiteit is het college van Burgemeester en wethouders van Zwolle. De gemeenteraad is bevoegd gezag.

Opbouw van de startnotitie

In de startnotitie komen aan de orde:

Hoofdstuk II Voorgenomen activiteit

In dit hoofdstuk wordt in het kort aangegeven wat de voorgenomen activiteit is.

Hoofdstuk III Genomen en te nemen besluiten

Dit hoofdstuk gaat in op de besluiten die genomen zijn, dan wel binnenkort genomen worden en waarmee bij de m.e.r. rekening moet worden gehouden. Het gaat om besluiten van rijk, provincie en gemeente met beleidsmatige consequenties.

In bijlage 5 is een opsomming gegeven van deze besluiten.

Hoofdstuk IV Globale aanduiding van de te verwachten gevolgen voor het milieu

Ingegaan wordt op de veranderingen van de geomorfologie en bodemopbouw, de eigenschappen van grond- en oppervlaktewater, de ecologische gesteldheid, de ruimtelijk visuele opbouw van het landschap en de veranderingen voor de landbouwkundige en recreatieve functie.

Hoofdstuk V Alternatieven

In dit hoofdstuk worden de locatiealternatieven voor Stadshagen beschreven (klein Stadshagen in combinatie met Herfte of IJsselfront of Herfte in combinatie met IJsselfront). Tevens wordt aandacht besteed aan de manier waarop tot een voorkeursinrichtingsvariant voor Stadshagen wordt gekomen. Het nul alternatief en het meest milieuvriendelijke alternatief binnen Stadshagen zullen als referentie gelden. De resultaten van de locatieonderzoeken zullen eveneens als referentie dienen.

Hoofdstuk VI

In hoofdstuk VI wordt inzicht gegeven over voorgestane onderzoeksmethodiek.

II Voorgenomen activiteit

In het kader van de volkshuisvestingstaakstelling van de gemeente Zwolle moet een nieuwbouwwijk worden gerealiseerd met minimaal 8.500 woningen (zie ook bijgevoegd PPC - advies; bijlage II), en de daarbijbehorende voorzieningen. Het woningaantal dat wordt gebouwd in de periode waarvoor het bestemmingsplan Stadshagen in beginsel geldt, ligt tussen de 5.000 en 8.500.

III Genomen en te nemen besluiten

Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de besluiten die zijn genomen en, naar verwachting, binnenkort zullen worden genomen, en die van belang zijn voor de voorgenomen activiteit. Het betreft hier besluiten waarin het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening centraal staan. In bijlage 5 is een opsomming gegeven van de besluiten waarmee rekening wordt gehouden bij de m.e.r.

Rijksbeleid

Zwolle is in de vierde nota over de ruimtelijke ordening aangewezen als stedelijk knooppunt. In de vierde nota over de ruimtelijke ordening extra (VINEX) is het ontwikkelingsperspectief voor stedelijke knooppunten gericht op het versterken van de centrumpositie voor dienstverlening van de stedelijke knooppunten in hun regionaal verband. Deze versterking heeft, wat het rijk betreft, betrekking op bundeling van bovenregionale, respectievelijk landsdelige voorzieningen, telecommunicatie en goede bereikbaarheid. Door bundeling van deze voorzieningen wordt een positief effect op de markt verwacht. Zwolle is aangewezen als stedelijk knooppunt met een regionale positie. Voor Zwolle geldt dat de ligging ten opzicht van Noord-, Oost- en Centraal Nederland positief is. Als gevolg van die ligging heeft Zwolle een landsdelinge "schakelfunctie" tussen enerzijds de Randstad en anderzijds het noorden en oosten van het land.

Zwolle is ook aangewezen als stadsgewest. De gewenste bundeling van de verstedelijking en de afstemming van woon-, werk, recreatiefunctie moeten daarbinnen plaatsvinden. Als stadsgewest heeft Zwolle een functie voor de Veluwe en Noordwest - Overijssel. Als gevolg van de aanwijzing van Zwolle als stadsgewest zullen verschillende instrumenten in de sfeer van woningbouw, verkeers- en vervoersvoorzieningen en miliehygiëne er met voorrang worden ingezet.

In het natuurbeleidsplan zijn de uiterwaarden van Vecht en Zwarte Water aangewezen als onderdelen van de "ecologische hoofdstructuur" van Nederland.

Provinciaal beleid

Momenteel herzielt de provincie Overijssel het vigerende streekplan IJsselvallei. Een voorontwerp streekplan is in oktober 1991 gereed gekomen. Nadrukkelijk is in het voorontwerp streekplan de koppeling gelegd met het rijksbeleid. Van de zijde van de provincie wordt verdere groei van Zwolle voorgestaan. Dat geldt voor de uitbreiding van de woonfunctie, voor de toename van bedrijvigheid en voor verbetering van de verkeersverbindingen. De bouw van een nieuwe woonwijk is dan ook in overeenstemming met het provinciale beleid. Voor het uitvoeren van het stedelijk knooppuntbeleid is een voldoende bevolkingsdraagvlak noodzakelijk. Concentratie van bevolking in de steden is in overeenstemming met het beleid. Van provinciale zijde is te kennen gegeven dat in beginsel twee locaties als potentiële uitbreidingslocatie acceptabel zijn. Het betreft hier de locaties Stadshagen en Herfte. Bebouwing in het gebied tussen Westenholte en Zwolle - Zuid en de IJssel vindt de provincie ongewenst (afgezien van afrondende woonbebouwing van beperkte omvang). De provincie neemt daarmee een ander standpunt in dan de Provinciale planologische commissie. De PPC gaat er vanuit dat ook de locatie IJsselfront geschikt is voor de bouw van een grote hoeveelheid woningen.

De provincie heeft geen uitgesproken voorkeur voor Stadshagen of Herfte. Wel wordt ernaar gestreefd om in het bestuurlijk overleg tussen provincie en gemeente snel te komen tot een voorkeursbepaling. Hiervoor zijn de resultaten van de mer van belang.

Gemeentelijk beleid

De gemeente ontwikkelt momenteel een nieuw structuurplan voor het gehele gemeentelijk gebied. Naar verwachting zal het voorontwerp van het structuurplan in de loop van 1992 gereed zijn. In dit structuurplan zal de ontwikkelingsrichting van Zwolle voor een periode van tien jaar worden aangegeven. Omdat de noodzaak tot realisering van woningbouw niet kan wachten op de afronding van de structuurplanprocedure is vooruitlopend op het structuurplan een structuurschets opgesteld, waarin de mogelijkheden voor de Zwolse uitbreiding op hun specifieke merites zijn onderzocht. Na verwerking van een aantal op- en aanmerkingen, met name vanuit de PPC in hun advies van maart 1990, is de structuurschets in uitgebreide vorm als Structuurschets plus opnieuw om advies aan de provinciale planologische commissie gezonden. In de Structuurschets plus is onderzocht welke van de locaties Stadshagen Herfte en IJsselfront potentiëel het meest geschikt zijn als woningbouwlocatie.

Deze locaties zijn geselecteerd op basis van de volgende criteria:

1. ligging binnen de grenzen van de gemeente Zwolle;
2. niet meer dan 4 km vanuit het stadscentrum;
3. er moet sprake zijn van een verantwoorde afweging ten opzichte van waarden van natuur en landschap;
4. er moet sprake zijn van een verantwoorde milieuhygiënische situatie (grijs milieu);
5. Om reden van investeringsrendement moet worden gekozen voor één compacte nieuwe woonwijk met groeipotenties.

De onder 2 tot en met 4 genoemde randvoorwaarden hebben alle te maken met de grotere zorg voor het behoud van ons leefmilieu. Daarom is ook uitgegaan van het concept van de compacte stad ter stimulering van het fietsgebruik. Ook voor het rendement van de bestaande voorzieningen is dit gunstig.

Bij de onderlinge vergelijking is gekeken naar de ruimtelijke aspecten, de milieuaspecten van de ruimtelijke veranderingen, de financiële aspecten, de bestuurlijke, agrarische en strategische aspecten.

Ten aanzien van deze keuze - aspecten zijn de volgende criteria van belang:

ruimtelijke aspecten

Omvang van de locatie

Uitbreidbaarheid

Samenhang met de bestaande stad

Voorzieningenniveau van wijkcentra, bestaand en nieuw

Gebiedspotenties ten behoeve van herkenbare gebieden met eigen identiteit

milieueffecten van de ruimtelijke veranderingen

Gevolgen voor het "groene" milieu met betrekking tot inpasbaarheid en compenseerbaarheid van bestaande waarden en uitstralingseffecten op c.q. draagkracht van de omgeving

Gevolgen voor en beperkingen door het "grijze" milieu

financiële aspecten

Kosten verwerving en bouwrijpmaken

Noodzakelijke voorinvesteringen bovenwijkse infrastructuur

Beheersbaarheid

uitbreidingsmogelijkheid

drempel - marktacceptatie

bestuurlijke, agrarische en strategische aspecten

Continuïteit van beleid op verschillende bestemmingsniveaus

Acceptatie (politiek/bestuurlijke, bij bevolking en marktpartijen)

Agrarisch belang

Flexibiliteit (werkt het eventueel blokkerend)

Snelheid van realisering

De conclusie van de structuurschets plus is dat de locatie Stadshagen het meest in aanmerking komt voor de bouw van een nieuwe woonwijk.

Bij het opstellen van het MER zal uitgebreid worden stilgestaan bij de selectiecriteria. In dat kader zullen ook andere, bij de afweging zoals die in de Structuurschets plus gemaakt niet aan de orde gekomen, criteria worden belicht. In dit verband zij verwezen naar hoofdstuk VI.

IV Globale aanduiding van de te verwachten gevolgen voor het milieu

Algemeen

De bouw van een woonwijk heeft een aanzienlijke ingreep in het milieu tot gevolg. Het gaat daarbij om ingrepen in natuur- en landschapswaarden, flora en fauna, ingrepen in de bodem, grondwaterveranderingen etc.

In het MER wordt aangegeven welke ingrepen in het milieu moeten plaatsvinden (onafwendbaar zijn) om de voorgenomen activiteit te realiseren. Daarnaast wordt aangegeven welke, uit milieuoogpunt belangrijke waarden bij uitstek gevoelig zijn voor deze ingrepen. Dit is van belang bij het onderzoek in fase I waar het gaat om de vergelijking van locatiealternatieven.

Vervolgens wordt voor Stadshagen door middel van een cyclisch proces gezocht naar een inrichtingsvariant die de milieueffecten minimaliseren (fase II). Hierbij is het van belang welke waarden in stand kunnen worden gehouden en welke niet.

In de hierna volgende paragrafen wordt een samenvatting gegeven van de mogelijke gevolgen die de bouw van een woonwijk voor het milieu in het locatiegebied kan hebben.

Overigens worden door de bouw van de nieuwe woonwijk ook nieuwe milieus gecreëerd. Deze milieus hebben een eigen aantrekkelijkheid en bieden mogelijkheden voor dieren en planten.

Veranderingen in de geomorfologie en bodemopbouw

Afgraven en ophogen, zoals dat in vrijwel alle gevallen zal plaatsvinden op plaatsen waar gebouwd zal worden en wegen en waterlopen moeten komen, heeft aanmerkelijke invloed op de geomorfologie en bodemopbouw. Binnen aan te leggen groenvoorzieningen is in principe enige mogelijkheid tot het inpassen van oorspronkelijke bodemvormen en kan de aanleg wellicht in belangrijke mate worden geënt op de oorspronkelijk aanwezige bodemopbouw.

Veranderingen in de eigenschappen van grond- en oppervlaktewater

Doorgaans zal onder andere in verband met de gewenste meer continue drooglegging in het stedelijk gebied een afzonderlijk, van het omringende agrarische gebied gescheiden waterbeheersing tot stand worden gebracht. Deze maatregel zal de nodige gevolgen met zich meebrengen voor de lokale waterhuishoudkundige situatie. De invloed van ingrepen in de waterhuishouding zal doorwerken in de ecologische gesteldheid van het gebied. Het is voorts afhankelijk van de wijze van drooglegging (ophoging, waterpeilverlaging, of een combinatie daarvan) van welke invloeden er daarnaast nog sprake zal zijn. Met name waterpeilverlaging kan zijn invloed doen gelden op een ruime omgeving. Ook op het vlak van de waterkwaliteit zal naar verwachting verandering in de situatie optreden. Op welke wijze en in welke mate en over welke afstanden deze invloeden aan de orde kunnen zijn is ook hier weer van een aantal factoren afhankelijk. Enerzijds bestaat een afhankelijkheid van de omstandigheden in het 'ontvangende' gebied, anderzijds bestaat een afhankelijkheid van de te kiezen technische oplossingen en de eventueel te treffen maatregelen ter ondervanging of compensatie van optredende effecten. In het MER zal één en ander, mede aan de hand van voor Stadshagen te ontwikkelen inrichtings- en uitvoeringsvarianten worden aangegeven.

Veranderingen in de ecologische gesteldheid

De veranderingen die optreden , zullen hun invloed op directe, dan wel indirecte wijze doen gelden op de heersende ecologische situatie in de te onderzoeken gebieden. Ter plaatse van te ontwikkelen stedelijk gebied valt te denken aan het verdwijnen van voortplantings- en broedbiotopen, veranderingen in mogelijke trekroutes tussen onderdelen van een biotoop en dergelijke. Met het bouwen en aanleggen van stedelijk groen en wellicht bos worden daarnaast andere milieus toegevoegd die een basis vormen voor de ontwikkeling van 'andere' natuur. Naast het directe verdwijnen en ontstaan van milieus (ruimtebeslag, functieverandering) , kan rustverstoring, lucht- en waterverontreiniging als gevolg van bijvoorbeeld toename van verkeer en betreding een rol van betekenis spelen voor het voorkomen van plante- en diersoorten. Amovering van vervuilende elementen in de huidige situatie die mogelijk noodzakelijk of gewenst wordt bij bebouwing (bijvoorbeeld het opheffen van bodemverontreiniging en het verplaatsen van milieu-belastende bedrijven) kan daarnaast eveneens zijn invloed hebben op het natuurlijke milieu. Een aantal van de genoemde invloeden zullen zich uitstrekken over de ruime omgeving van de bouwlocatie.

Veranderingen in de ruimtelijk-visuele opbouw van het landschap

Nederzettings- en verkavelingspatronen en de vanouds aanwezige verdeling tussen als gesloten en open ruimte ervaren landschapsdelen zullen door de bouw van een nieuwe stadswijk worden veranderd en ten dele verdwijnen. De mate waarin zich dat doet gevoelen is onder meer afhankelijk van de te kiezen stedenbouwkundige vormen en van de heersende landschappelijke situatie in het te onderzoeken gebied.

Veranderingen voor de landbouwkundige en recreatieve functie

Hoewel strikt genomen deze aspecten niet direct aan te merken vallen als milieu-effecten in enge zin, zullen de consequenties van de voorgenomen activiteit in het MER wel worden aangeduid. Voor wat betreft de landbouwkundige situatie in en om de bouwlocatie speelt daarbij bijvoorbeeld toepassing van de ecologische richtlijn een rol.

V Alternatieven

In het MER dient aandacht geschonken te worden aan alternatieven voor de voorgenomen activiteit.

De voorgenomen activiteit is de bouw van 8.500 woningen in het gebied Stadshagen.

Er zijn ook andere locaties waar woningen gebouwd kunnen worden. In de SSP zijn naast Stadshagen de locaties IJsselfront (capaciteit circa 2.700 woningen) en Herfte (capaciteit 5.600 woningen) aan de orde geweest.

Stadshagen

Deze direct ten westen van het Zwarte Water en ten noordoosten van Westenholte gelegen locatie omvat de zuidelijke punt van de polder Mastenbroek. De inrichting van deze polder stamt uit de middeleeuwen en wordt gekenmerkt door een opvallend rechthoekig en rationeel verkavelingspatroon, openheid, vlakheid, op terpen gelegen boerderijen en dijken rondom. Recent is een ruilverkaveling afgesloten. Deze heeft althans op de genoemde ruimtelijke essenties weinig invloed gehad. Ter plaatse van de locatie, waarvan een groot deel overigens buiten de ruilverkaveling is gebleven, is het verkavelingspatroon wat minder regelmatig. Hier zijn de waarden als weidevogelgebied plaatselijk hoog (gebleven). Voorts ligt de gevoeligheid van het poldergebied in een mogelijke aantasting van de openheid van het polderlandschap. De dijk en de uiterwaarden van het Zwarte Water worden enerzijds gezien als mogelijkheid om het woonmilieu wervend te maken, anderzijds als een diep in de stad doordringende groene long.

De polder wordt doorsneden door de weg Zwolle-Hasselt en de spoorlijn naar Kampen. De weg Zwolle - Hasselt kan een functie gaan vervullen voor de wijk. Voorts zal voor de wijkontsluiting een tweetal bruggen over het Zwarte Water nodig zijn. Langs de weg Zwolle-Hasselt ligt een omvangrijke zandwinplas die omgeven wordt door opgaande beplanting. De bodem van het locatiegebied bestaat voornamelijk uit klei- en veengronden, overslaggronden (menging zand- en kleigronden) en plaatselijk zandgronden. In de meest zuidelijke punt van de locatie ligt het buurtschap Frankhuis. Hier zijn tevens enige bedrijven, een woonwagenkamp en een woonschepenhaven gelegen. De nabijheid van het industrieterrein Voorst met een aantal hinder veroorzakende bedrijven beïnvloedt de ontwikkelingsmogelijkheden van dit gebied.

Herfte

Deze locatie is gesitueerd in een overgangsgebied van een lagere zone langs de Vecht naar een gebied met dekzandruggen dat zich direct ten oosten van Zwolle tussen de stad en de Vecht uitstrekt. Het gebied vertoont een afwisselende ruimtelijke opbouw: open in de lagere delen, besloten op de hogere, vanouds bewoonde delen. Deze laatstgenoemde delen zouden, om hun landschappelijke karakter te bewaren, grotendeels buiten de woningbouwlocatie moeten worden gelaten. Er zal een uitstralend effect ontstaan op de Vechtuiterwaarden. Aan de westzijde ligt de locatie tegen het Oosterenkgebied (kantoren, scholen, ziekenhuis) aan. Hiervandaan is ook de hoofdontsluiting van het gebied denkbaar. Aan de noordzijde wordt de locatie begrensd door de Nieuwe Vecht, die Zwolle ten zuiden van Berkum verbindt met de Vecht en naar de oostzijde loopt het gebied uit in een oude overstromingsvlakte van de Vecht, aldaar doorsneden door de spoorlijn naar Groningen. Bij overschrijding van deze spoorlijn zal een nieuwe hoofdontsluiting vanaf de Heinoseweg noodzakelijk zijn. De locatie is dan geschikt voor circa 5600 woningen. Het oostelijk deel van het gebied is betrokken bij de in uitvoering zijnde landinrichting Marshoek - Hoonhorst. In het westelijk deel van de locatie worden voorbereidingen getroffen voor de herinrichting Stadsrand Zwolle.

IJsselfront

Deze locatie ligt ingeklemd tussen de dijk van de IJssel en de nu nog gedeeltelijk in aanbouw zijnde wijk Zwolle-Zuid. Tussen dit agrarisch gebied en de woonbuurten van Zwolle-Zuid is de aanleg van een wijkpark annex sportpark in voorbereiding. Het gebied draagt alle kenmerken van een rivierenlandschap; het is overwegend open van karakter. Er komen verder kolken voor ter plaatse van oude dijkdoorbraken, er liggen restanten van oude rivierlopen en de op hoger gelegen rivierduintjes liggen de oudste bewoningskernen (o.a. het buurtschap Oldeneel). Aan de noordzijde grenst de locatie aan het landgoed Schellerberg dat valt binnen het waterwingebied onder en rond het Engelse Werk. De westelijk gelegen uiterwaarden van de IJssel vallen grotendeels onder de werking van de Relatienota. De locatie valt binnen het gebied van de Stadsrand Zwolle, waarvoor een herinrichting in voorbereiding is. De locatie is niet voldoende groot (max. 2700 woningen). Waterwingebied en uiterwaarden mogen namelijk niet worden bebouwd. Voor de hoofdontsluiting is het nodig dat twee nieuwe verbindingen met de stad door bestaande wijken in Zwolle-Zuid worden aangelegd. Grote delen van het uitloopgebied van Zwolle-Zuid worden met deze locatie bebouwd. Er ontstaat een groter uitstralings-effect op de uiterwaarden van de IJssel.

Als locatie-alternatieven voor 8.500 woningen in zijn de volgende bouwscenario's denkbaar: *)

- * 8.500 woningen in Stadshagen.
- * De bouw van circa 2.700 woningen in IJsselfront + circa 5.800 woningen in Herfte.
- * Stadshagen (5.800 woningen) + IJsselfront (circa 2.700 woningen).
- * Stadshagen (circa 5.000 woningen) + Herfte (circa 3.500 woningen).

In het MER zullen onder meer met behulp van de Beoordelingsmethode Milieu de milieu-effecten van deze scenario's in beeld gebracht worden. Daartoe wordt per locatie een ruimtelijke begrenzing van een gebouwd gebied afgeleid + de aansluiting op de bestaande stad, waarbij de negatieve effecten vanuit en op het milieu worden geminimaliseerd (referentie-model). Uiteraard uitgaande van een totaal van 8.500 woningen. Op deze wijze kunnen van de verschillende scenario's de milieu-effecten worden gekwantificeerd en gekwalificeerd. In fase 1 van het onderzoek worden op deze wijze de locatie-alternatieven beoordeeld.

In fase 2 zal het onderzoek zich richten op de locatie Stadshagen zelf. Het in fase 1 voor Stadshagen ontwikkelde model zal als referentiemodel dienen.

Het stedenbouwkundig planvormingsproces zal starten met een modellenstudie, waarbij op iteratieve wijze een structuurmodel wordt ontwikkeld met mogelijke varianten.

*) De diverse capaciteiten laten zich als volgt verklaren:

IJsselfront: 2.700 woningen is de capaciteit van deze lokatie in de SSP.

Herfte: 3.500 woningen is de capaciteit tot aan de spoorlijn Groningen-Leeuwarden.

5.800 woningen komt ongeveer overeen met de maximum capaciteit in de SSP.

Stadshagen: in de SSP is gesteld dat Stadshagen minimaal 5.000 woningen moet omvatten, om voldoende draagvlak voor eigen voorzieningen te creëren.

De varianten worden in het MER beoordeeld op hun milieu-effecten door vergelijking met het referentie-model. Deze varianten worden beschouwd als inrichtingsalternatieven.

In dit stadium is het echter ook mogelijk de intrinsieke milieu-effecten van de stedenbouwkundige vormgeving, zoals de aantrekkelijkheid van de te realiseren woonmilieus in de beoordeling te betrekken.

Daarnaast kunnen milieu-effecten beoordeeld worden die slechts in beperkte mate samenhangen met de ruimtelijke vormgeving, maar meer samenhangen met uitvoeringsaspecten. Hierbij gaat het vooral om de toe te passen technieken van bouwrijp maken. Deze zijn te beschouwen als uitvoeringsalternatieven.

Ten slotte het nulalternatief. Met het nul-alternatief wordt bedoeld het inzichtelijk maken van de milieu-effecten van autonome ontwikkelingen indien geen bouwscenario van 8.500 woningen wordt gerealiseerd, noch in Stadshagen, noch elders in Zwolle.

VI Onderzoek

Algemeen

Het gemeentebestuur streeft ernaar om op een effectieve en efficiënte wijze de mer uit te voeren. De resultaten moeten helder maken welke milieueffecten het bouwen van 8.500 woningen tot gevolg heeft. Daarnaast kan het MER informatie opleveren over de milieuwwaarden in Stadshagen waarmee bij voorkeur rekening moet worden gehouden.

In het onderzoek worden twee fasen onderscheiden. In de eerste fase vindt globaal integraal onderzoek plaats naar de effecten van de voorgenomen activiteit op het milieu op de onderscheidene locaties.

De methode van onderzoek is voor alle locaties gelijk. Daardoor wordt het mogelijk om objectief te kunnen beoordelen welke effecten de voorgenomen activiteit op een locatie heeft en hoe de milieueffecten op de ene locatie zich verhouden tot de milieueffecten op de andere locaties.

Het onderzoek in fase I zal ondermeer worden uitgevoerd volgens de door de gemeente ontwikkelde Beoordelingsmethode milieu (BM). Deze methode is ook gehanteerd bij de studie die is verricht ten behoeve van de Structuurschets plus.

In Bijlage 4 wordt uitgebreider op de Beoordelingsmethode milieu ingegaan. Op bladzijde 8 e.v. van deze bijlage wordt een voorbeeld gegeven van een locatieonderzoek voor een woningbouwlocatie.

In de tweede fase zal, voor zover nodig, gedetailleerd onderzoek plaatsvinden naar de effecten op het milieu in Stadshagen. De resultaten van het onderzoek in fase I zijn vertrekpunt voor het onderzoek in de tweede fase. Afhankelijk van de uitkomsten van onderzoek in fase I wordt bepaald welk onderzoek in fase II is gewenst.

Verwacht wordt dat nader onderzoek nodig is naar:

- (tijdelijke) grondwater veranderingen en mogelijke effecten daarvan op de natuurlijke vegetatie en het landbouwkundig bodemgebruik;
 - geluidbelasting van bestaande bedrijven en wegen in de nieuwe woonwijk;
- In deze tweede fase wordt tevens onderzocht of bij de inrichting van het gebied en de uitvoering van de werkzaamheden, door het treffen van mitigerende maatregelen, schade aan het milieu kan worden voorkomen c.q. worden beperkt.

De diepgang van het onderzoek is afhankelijk van de mate waarin sprake is van effecten die al dan niet onomkeerbaar, beïnvloedbaar ofwel compenseerbaar zijn. Naarmate de milieueffecten meer beïnvloedbaar of compenseerbaar zijn zal diepgaander onderzoek nodig zijn.

Invloeden en gevoeligheden zullen op een beoordelingskaart worden aangegeven.

Inmiddels is, in het kader van fase I, voor alle locaties een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Voor de locatie Stadshagen is een bodemonderzoek verricht.

De grondgedachte van de beoordelingsmethode milieu (fase I) is de volgende. Een voorgenomen activiteit veroorzaakt bepaalde milieuvloeden. Deze activiteit vertoont ook een bepaalde gevoeligheid voor milieuvloeden vanuit de omgeving. Ten aanzien van deze omgeving geldt hetzelfde.

De omgeving vertoont een bepaalde gevoeligheid voor de invloeden, die door de activiteit veroorzaakt worden. In deze omgeving komen op hun beurt ook weer de invloeden voor, waarvoor de voorgenomen activiteit een bepaalde mate van gevoeligheid vertoont.

Worden de door de voorgenomen activiteit veroorzaakte milieuvloeden geconfronteerd met de daarop betrekking hebbende gevoeligheden van de ontvangende omgeving, dan kan er een milieubeoordeling van de omgeving van de woonwijk worden gegeven.

Worden de milieuvloeden vanuit de omgeving op de voorgenomen activiteit geconfronteerd met de gevoeligheden van de voorgenomen activiteit, dan wordt er een beoordeling gegeven van de toekomstige woonwijk.

Ter verduidelijking is hetgeen hiervoor is omschreven onderstaand nog een schematisch aangegeven.

gebied	activiteit	
	invloed	gevoeligheid
invloed	N.V.T.	
gevoeligheid		N.V.T.

toekomstige kwaliteit
activiteit (woonwijk)

verandering in kwaliteit
in de bestaande situatie

Invloeden en gevoeligheden

In de milieueffectrapportage wordt in elk geval aandacht besteed aan de hieronder vermelde invloeden door en gevoeligheden van de voorgenomen activiteit, alsmede aan de invloeden vanuit het gebied op de activiteit en de gevoeligheden van het gebied waar de activiteit moet worden gerealiseerd.

activiteit

invloeden:

- feitelijk ruimtebeslag
- ingrepen in geomorfologie en bodemopbouw (afgraven, ophogen e.d.)
- (grond-)waterpeilveranderingen
- stedelijke ruis
- visuele invloed op de omgeving
- invloed op de ecologische gesteldheid
- invloed op de landbouwkundige en recreatieve functie

gevoeligheden:

- woningen
- scholen
- groenvoorzieningen
- oppervlaktewater
- additionele voorzieningen

gebied

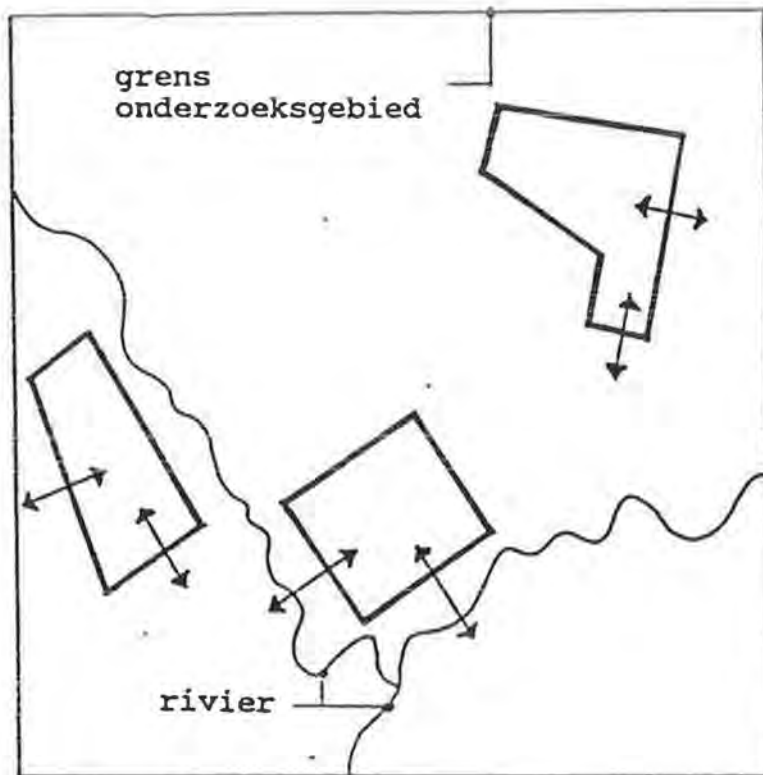
invloeden:

- geluid
- luchtverontreiniging
- stank
- veiligheidsrisico's

gevoeligheden:

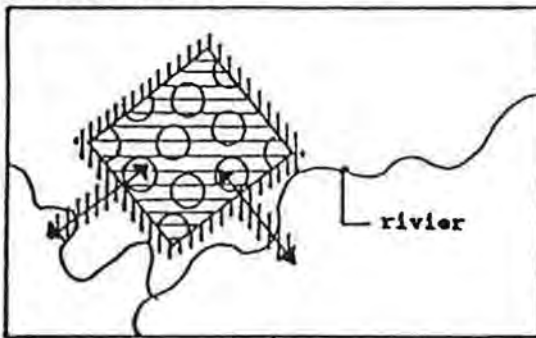
- oppervlaktewater
- landbouwgebieden
- natuurgebieden
- open gebieden en cultuurhistorisch waardevolle gebieden
- overige bestaande functies

In onderstaande tekening is aangegeven hoe invloeden en gevoeligheden op een locatie grafisch zijn aan te geven.

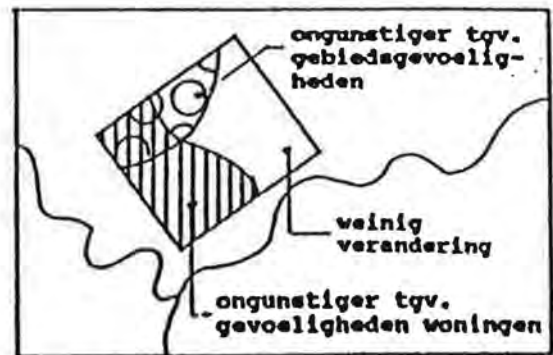


alternatieve locaties
met ontsluitingsprincipe

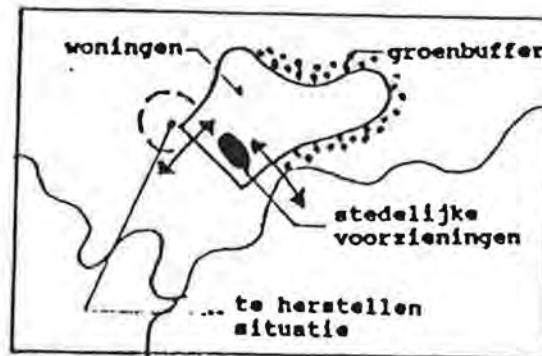
invloeden en gevoeligheden
gekozen locatie



invloeden, gevoeligheden en
beoordeling gebied



veranderingen
milieusituatie



milieuvisie

SAMENVATTING STRUCTUURSCHETS PLUS

1. INLEIDING

De maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen gaan zo snel dat eerder dan was voorzien er in Zwolle behoefte ontstaat aan nieuwe locaties voor wonen en werken. In de zeventiger jaren werd er nog vanuit gegaan dat tot het jaar 2000 Zwolle genoeg zou hebben aan Zwolle-Zuid als het om het wonen gaat. In 1986 was dit ook de opvatting van de provincie Overijssel, zoals neergelegd in het Streekplan IJsselvallei. Nu ziet het er naar uit dat vanaf 1995 er voor woningbouw geen grond meer beschikbaar is.

De tijd begint dus te dringen, derhalve was het voor de gemeente Zwolle noodzakelijk om ze snel mogelijk tot een keuze voor nieuwe woon- en werkgebieden te komen. Daartoe is een structuurschets opgesteld, waarin een keuze wordt gemaakt voor een nieuwe woningbouwlocatie en voor de uitbreiding van het industrieterrein Marslanden. In het Groot Beraad van de PPC is in maart 1990 deze structuurschets besproken. Dit resulteerde in een kritisch advies, dit betrof vooral de onderbouwing van de keuze van de woningbouwlocatie alsmede de keuze van de te volgen MER procedure. Om die redenen ligt er nu een "Structuurschets Plus" op tafel waarin een dergelijke onderbouwing van de keuzes is opgenomen. Ook de resultaten van de geboden inspraak zijn opgenomen.

2. RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN ZWOLLE TOT HEDEN

Zwolle voltooide de bouw van grachten en stations na 1621. Hierbuiten is tot 1860 nauwelijks gebouwd.

Tengevolge van de industriële ontwikkeling gebeurt dat wel. Langs de toegangswegen wordt gebouwd. De stad krijgt een vingervormige structuur. In de periode vanaf WO II tot op heden krijgt Zwolle vanuit de rijksoverheid steeds een groei-aantal toegewezen.

In 1959 wordt Zwolle aangewezen als "industrialiekern". In 1966 (2e nota R.O.) krijgt Zwolle de taak overloep uit de Randstad op te vangen: gebundelde deconcentratie. Vanuit deze taakstelling wordt het structuurplan van 1972 opgesteld.

De in de tweede nota R.O. verwachte groei zette niet door. In 1977 verschijnt de verstedelijkingsnota als onderdeel van de 3e nota R.O.

In deze nota wordt Zwolle beschouwd als tussenschakel tussen de randstad en het noorden. Zwolle wordt aangewezen als "groei-stad".

De groei vindt plaats in de wijken Zwolle Zuid en Westenholte.

In het kader van de "structuurschets stedelijke gebieden" van 1986 heeft de regering onlangs Zwolle aangewezen als "stedelijk knooppunt". Voor de volkshuisvesting betekent dit dat Zwolle de taak heeft huisvesting te bieden aan de eigen bevolking en aan mensen van elders. Door een verdere afbouw van Zwolle Zuid, door verdichting en stadsvernieuwing kan deze taak nog tot 1995 vervuld worden.

Vanwege de continuïteit moet er voor de periode na 1995 nieuwe voorraad woon- en werkgebieden gecreëerd worden.

3. ENIGE RUIMTELIJK FUNCTIONELE PERSPECTIEVEN VOOR DE JAREN NEGENTIG

De dagelijkse leefomgeving dient voldoende kwaliteit te hebben en te behouden. De basis voorwaarden die ruimtelijk van belang zijn:

- een goed onderhouden omgeving
- een gezond milieu
- een veilige omgeving
- ruimtelijke keuzevrijheid
- ruimtelijke verscheidenheid.

In de structuurschets plus krijgen een gezond milieu en ruimtelijke verscheidenheid aandacht.

Gebaseerd op het Nationaal Milieubeleidsplan is door de gemeente Zwolle in overleg met de andere overheden de Beoordelingsmethode Milieukwaliteit (B.M) ontwikkeld. Middels deze methode wordt inzicht verkregen in de milieukwaliteit van de stad c.q. van het stadsdeel.

Doel is om zowel vanuit het ruimtelijk- als vanuit het milieubeleid tot een optimale locatie en vormgeving van stedenbouwkundige plannen te komen. Tevens vormt de BM een instrument in het kader van de MER.

Perspectieven vanuit de 4e nota R.O.

In de 4e nota R.O. staan veranderingsperspectieven en beleidsuitspraken vermeld. Voor Zwolle zijn daarbij met namen de volgende relevant:

Algemeen

- * Versterken centrumpositie van een beperkt aantal stedelijke knooppunten. Dat wil zeggen bundeling van voorzieningen, telecommunicatie en goede bereikbaarheid. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeentelijke overheid voor een goed woon- en leefklimaat te zorgen.

Wonen

- * Bundeling van verstedelijking door:
 - goede kwaliteit van woning en woonomgeving
 - nieuwbouw op gewenste locaties
 - VHV beleid waarbij de nadruk ligt op het deel van de vraag dat niet door de markt wordt gedekt.

Werken

- * Het scheppen van voorwaarden voor een goed economisch klimaat door onder meer het ontwikkelen van goede en aantrekkelijke bedrijfslocaties.

Infrastructuur

- * Het geleiden van de mobiliteitsontwikkeling op stedelijk en stadsgewestelijk niveau. Uitgangspunten zijn het waarborgen van de bereikbaarheid voor het goederenvervoer en het zakelijk personenverkeer en het beperken van het woonwerkverkeer per auto en andere noodzakelijke automobilititeit.

n.b. 40% van de Zwolse arbeidsplaatsen wordt thans bezet door mensen die elders wonen.

4. LOCATIEMOGELIJKHEDEN EN KEUZE

4.1 Randvoorwaarden

De volgende randvoorwaarden hebben gegolden bij het zoeken naar aanvullende bouwlocaties voor woningen en bedrijven voor de uitbreiding van Zwolle tot het eind van deze eeuw:

- a. ligging binnen de grenzen van de gemeente Zwolle
- b. niet meer dan 4 km vanuit het stadscentrum
- c. er moet sprake zijn van een verantwoorde afweging ten opzichte van waarden van natuur en landschap
- d. er moet sprake zijn van een verantwoorde milieuhygiënische situatie ("grijs milieu")
- e. om reden van investeringsrendement moet gekozen worden voor één compacte nieuwe woonwijk, met groeipotenties.

De onder b t/m d genoemde randvoorwaarden hebben alle te maken met de grotere zorg voor het behoud van ons leefmilieu. Daarom is ook uitgegaan van het concept van de compacte stad ter stimulering van het fietsgebruik. Ook voor het rendement van de bestaande voorzieningen is dit gunstig. Vanuit de beoordeling van de "groene" milieuaspecten (betrekking hebbende op natuur en landschap, inclusief cultuurhistorische waarden) is met behulp van de kaarten 1 en 2 in de schets een locatieselectie tot stand gekomen met het doel die locaties te zoeken waarvan de negatieve effecten op natuur en landschap het geringst zijn.

Met behulp van de al eerder genoemde "Beoordelingsmethode Milieukwaliteit" (BM) is het "grijze" milieu (lucht, geluid, bodem en water) ook in de locatieselectie betrokken. Daartoe zijn zoneringskaarten gemaakt (de kaarten 3 en 4). Als resultaat hiervan kan kaart 5, de milieustructuurvisiekaart gezien worden.

Bij de onder e genoemde randvoorwaarde wordt ervan uitgegaan dat het maatschappelijk rendement van hoge investeringen verbonden aan de ontwikkeling van nieuwe uitbreidingsgebieden geoptimaliseerd moet worden. Daarom geeft de gemeente er de voorkeur aan om deze investering te concentreren in één compacte nieuwe woonwijk. Van de locaties die vanuit de randvoorwaarden a t/m e zijn geselecteerd, zijn derhalve de grote locaties op mogelijke woningbouw onderzocht en de kleinere aansluitend aan bestaande bedrijfsterreinen op mogelijkheden als bedrijfsterrein.

Dit resulteert in de volgende woningbouwlocaties:

1. Stadshagen
2. Herfte
3. IJsselfront

In overweging is ook geweest om een "gespreide" locatie bestaande uit meerdere kleinere locaties te ontwikkelen. Dit wordt afgewezen met name omdat vroeg af laat toch behoefte ontstaat aan een ontwikkeling op één van de genoemde locaties waarbij dan alsnog de noodzakelijke infrastructuur moet worden aangelegd maar dan ten behoeve van een gering aantal woningen. Daarnaast zijn er ook overwegingen van stedenbouwkundige- kwalitatieve aard die zich tegen deze benadering verzetten.

In de Structuurschets Plus beperkt de locatiekeuze van een terrein voor uitbreiding van werkgelegenheidsgebieden zich tot de aanwijzing van één nieuw bedrijventerrein.

Een integrale visie op de ontwikkeling van onder andere de totale werkgelegenheid zal worden gegeven in het nieuw op te stellen Structuurplan (1992).

Nu kan wel gesteld worden dat de kantoorontwikkeling in de gemeente zich zal concentreren in de bestaande stad, met name Hanzeland, Noordrand en Oosterenk.

Om op korte termijn in de behoefte aan bedrijfsterrein te kunnen voorzien zijn de volgende bedrijfsterrein-locaties in beschouwing genomen:

- A- Westenholte
- B- Spoolde
- C- Marslanden

Vanwege aspecten als omvang, aanwezige infrastructuur en milieu wordt gekozen voor de locatie "Marslanden".

4.2 Afweging locaties woningbouw

Om te komen tot een verantwoorde locatiekeuze zijn de potentiële locaties: Stadshagen, Herfte en IJsselfront beoordeeld op grond van de volgende 4 keuze-aspecten:

- a. de ruimtelijke aspecten
- b. de milieueffecten van de ruimtelijke veranderingen
- c. de financiële aspecten
- d. de bestuurlijke, agrarische en strategische aspecten.

Het beleid ten aanzien van deze keuze-aspecten is al aan de orde geweest. De beleidsdoelstellingen laten zich herleiden tot operationele (af)wegingscriteria waaraan de 3 genoemde locaties getoetst worden.

Ten aanzien van de keuze-aspecten zijn de volgende criteria van belang:

a. ruimtelijke aspecten

Omvang van de locatie

Uitbreidbaarheid

Bereikbaarheid

Samenhang met bestaande stad

Voorzieningenniveau van wijkcentra, bestaand en nieuw

Gebiedspotenties ten behoeve van herkenbare gebieden met eigen identiteit.

b. milieueffecten van de ruimtelijke veranderingen

Gevolgen voor het "groene" milieu

Gevolgen voor en beperkingen door het "grijze" milieu.

c. financiële aspecten

Kosten verwerving en bouwrijpmaken

Noodzakelijke voorinvesteringen en bovenwijkse infrastructuur

Overige: beheersbaarheid

uitbreidingsmogelijkheid

drempel-marktacceptatie.

d. de bestuurlijke, agrarische en strategische aspecten

Continuïteit van beleid op verschillende bestemmingsniveaus

Acceptatie (politiek/bestuurlijke, bij bevolking en marktpartijen)

Agrarisch belang

Flexibiliteit (werkt het eventueel blokkerend?)

Snelheid van realisering.

Voor elke keuze-aspect zijn de afwegingscriteria in beschouwing genomen en van een gewicht (1, 2 of 3) voorzien, na een beoordelende beschouwing vanuit de algemene beleidsdoelstellingen.

De gewichten zijn vervolgens opgenomen in een waarderingsmatrix (zie bijlage) waaruit vervolgens de score per locatie per keuze-aspect afgeleid kan worden. In de totaal-score komt de volgende verhouding in waarderungen tevoorschijn:

Stadshagen 2,4

Herfte 1,7

IJsselfront 1,5

Ook het beeld per keuze-aspect geeft globaal dit beeld, in ieder geval deze volgorde. Opvallend is dat de grondkosten per woning voor alle drie hetzelfde beeld te zien geeft: ca. f 50.000,00/woning.

5. Kwantitatieve aspecten ten aanzien van wonen en werken.

5.1 Algemeen

Vooruitberekeningen van de bevolkingsomvang en de daaruit voortvloeiende woning-behoefte is een activiteit die met onzekerheden gepaard gaat. Naarmate de tijdshorizon verder weg ligt verliezen de uitkomsten aan exactheid. De in het rapport opgenomen prognoses voor na het jaar 2000 zijn dan ook vooral bedoeld om een idee te geven van de ontwikkelingsrichting van de Zwolse huishoudens in het begin van de volgende eeuw.

5.2 De ontwikkeling tot op heden

De ontwikkeling '80 t/m '89 wordt zichtbaar gemaakt in de volgende tabel:

jaar	Zwolle	Zwolle	overige gemeenten streekplangebied IJsselvallei-Noord*)	Nederland
1 jan	abs	index	index	index
1980	82190	100	100	100
1985	88052	107	104	103
1990	94130	115	108	106
Tabel 2: de toename van de bevolking over de jaren 1980 - 1990				

De groei van Zwolle wordt gedeeltelijk veroorzaakt door het geboorteoverschot (25%) maar grotendeels door het vestigingsoverschot. De groei is vooral mogelijk gemaakt door de uitbreiding van de woningvoorraad, die deels nodig was om de natuurlijke groei op te vangen, deels om de verlaging van de G.W.B. (van 2.91 naar 2,49) op te vangen.

De ontwikkelingen in de jaren '80 hebben ertoe geleid dat Zwolle haar positie binnen het streekplangebied heeft versterkt. Procentueel is het aandeel van de Zwolse bevolking en van de Zwolse woningvoorraad gestegen. Dit past in het kader van het provinciaal- en rijksbeleid met betrekking tot de verstedelijking.

5.3 De prognose van de woningbehoefte

De relevante grootheden hierbij zijn:

a. toename bevolking

b. toename aantal huishoudens.

Met behulp van het bevolkingsmodel dat de provincie hanteert (Primos) is berekend dat tot het jaar 2000 het aantal huishoudens met 800 per jaar toeneemt.

Gerekend vanaf 1 januari 1989 zijn voor de huisvesting hiervan bijna 9000 woningen nodig. Indien hierbij het huidige tekort (800 à 900) en de te slopen woningen (30 woningen/per jaar) opgeteld worden bedraagt de toename van de woningbehoefte ongeveer 10.000 woningen (tot het jaar 2000).

5.4 Berekening benodigd grondgebied

Voor de bovengenoemde 10.000 woningen is in bestaande plannen nog een capaciteit aanwezig van 5375 woningen. Derhalve dienen op nieuwe locaties circa 5000 woningen gebouwd te worden.

In een tussentijds overleg tussen gemeente en provincie is het standpunt van de provincie over de woningbouwontwikkelingen als volgt uitgekristalliseerd:

- Zwolle krijgt 8300 woningen "toegewezen" tot aan het jaar 2000. Dit is een beleidsmatige uitspraak op rekenkundige gronden.
- Zwolle kan op eigen kracht meer dan dit aantal realiseren zonder bezwaar van de provincie.
- In 1992 zal een evaluatie plaatsvinden van de feitelijke ontwikkelingen.

De woningdichtheid zal in het nieuwe woongebied uiteenlopen van 20 tot 50 woningen/ha (netto). Bruto is vooralsnog uitgegaan van de dichtheden zoals die in de bestaande wijken Aa-landen, Holtenbroek en Zwolle-Zuid voorkomen, circa 15 woningen/ha.

Dit getal wordt nu alleen gebruikt om ongeveer de omvang van de nieuwe locatie te berekenen:

5000 : 15 = 330 ha bruto woongebied.

6. Prognose behoefte aan bedrijfsterrein.

Dit is gebeurd op basis van een trend-extrapolatie gebaseerd op de uitgifte van bedrijfsterreinen in de periode '74 t/m '88. Daarnaast zijn een aantal trends van meer kwalitatieve aard in de beschouwing betrokken (het nieuwe fenomeen bedrijvenparken).

In onderstaande tabel is de behoefteraming weergegeven. De totale behoefte aan nieuw terrein wordt geschat op 68 ha.

geraamde behoefte	85 ha	22 ha
huidige voorraad	35 ha	4 ha
tekort	50 ha	18 ha
Tabel 7: Raming bedrijfsterrein-behoefte tot circa het jaar 2000		

7. Infrastructuur

Op grond van bestaand cijfermateriaal zoals dat geldt voor andere wijken kan gesteld worden dat Stadshagen circa 25.000 autoritten/etm. zal genereren.

De prognose voor de omgeving van Stadshagen ziet er als volgt uit:

	prognose 2000	telling 1989
weg naar Hasselt:	± 12.500 mvt/etm.	10.000 mvt/etm
weg naar Kampen:	± 13.400 mvt/etm.	11.700 mvt/etm
Westenholte/Klipperweg:	± 9.000 mvt/etm.	8.200 mvt/etm
brug Zwolle-IJsselkanaal:	± 27.000 mvt/etm.	23.600 mvt/etm

Indien hierbij een deel van de verkeersproduktie ten gevolge van Stadshagen wordt opgeteld zal op de brug over het Zwolle-IJsselkanaal gerekend moeten worden met totaal 35.000 à 40.000 mvt/etm.

De belangrijkste infrastructuurele werken voor Stadshagen zullen waarschijnlijk zijn:

2 nieuwe oeververbindingen over het Zwarte Water: ten behoeve van alle verkeer ter hoogte van de verlengde Middelweg en ten behoeve van het langzaam verkeer een fietsbrug ter hoogte van de Bachlaan.

Ook zal er naar gestreefd worden de Werkerlaan bij Westenholte te verleggen tot aan de spoorlijn en vervolgens parallel aan de spoorlijn tot aan het viaduct (bundeling infrastructuur, dus van geluid).

8. Uitvoeringsaspecten

Voor de woningbouw in Stadshagen zijn grote investeringen nodig. Om tot een sluitende exploitatie te komen zal een maximaal beroep gedaan moeten worden op de bestaande subsidieregelingen (locatiesubsidie en subsidie grote bouwplaatsen). Daarnaast zal de gemeente Zwolle uit eigen middelen een bedrag van minstens 10 miljoen vrijmaken. Daarnaast moeten er voorzieningen komen die ten laste van de algemene dienst blijven (15 miljoen).

BIJLAGE 2

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Zwolle
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Postadres
Provincie Overijssel
Postbus 10078
8000 GB Zwolle

Telefoon 038 25 25 25
Telefax 038 25 26 70

Uw kenmerk
90-17319

Uw brief
20 09 1990

Ons kenmerk
PPC 90/626

Datum
26 06 1991

Bijlagen

Doorkies nr.
25 16 96

Inlichtingen bij
dhr. F. Hoekstra

VERZONDEN

27 JUNI 1991

Onderwerp
Ontwerp-Structuurschets Plus en Nota van aanvulling.

Bij bovenvermelde brieven zond u in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 de ontwerp-Structuurschets Plus en een Nota van aanvulling aan de Provinciale planologische commissie.

Beide stukken zijn, nadat aanvankelijk door u om opschorting van de behandeling was verzocht, uiteindelijk op 19 juni 1991 besproken in het Groot beraad uit voornoemde commissie.

Daarbij was een vertegenwoordiging van uw college aanwezig om de commissieleden van gedachten te wisselen.

1. Inleiding

De Structuurschets Plus is een vervolg op de ontwerp-structuurschets "Aanvullende bouwlocaties en bedrijven in de jaren negentig" waarover de commissie u bij brief van 16 maart 1990 nr. PPC 90/120 heeft geadviseerd.

Na ontvangst van deze schets werden door diverse commissieleden aan uw college kritische reacties geschreven en werd aangedrongen op nader overleg. Dit leidde tot opschorting van de behandeling en tot nader overleg met een aantal commissieleden.

Vervolgens werd door u deze Nota van aanvulling opgesteld. Met deze nota wil uw college tot een afronding van de discussie over de toekomstige woon- en werklocaties in Zwolle komen.

De vraag is of op basis van de nu voorliggende stukken (Structuurschets Plus en de Nota van aanvulling) door de commissie een definitief standpunt over een toekomstige woon- en werklocatie in Zwolle kan worden ingenomen.

De commissie zal nader ingaan op verschillende aspecten die ook in het eerder gevoerde overleg en nadien in de bilaterale contacten tussen diverse commissieleden en het gemeentebestuur aan de orde zijn geweest. Het betreft hier ondermeer de procedurele aspecten, de milieu-effectrapportage, bevolkingsontwikkeling en woningbouw, locatiekeus nieuw woongebied, de locatiekeus voor nieuw werkgebied en de financiële aspecten.

2. Procedurele aspecten

In de Nota van aanvulling is uw opvatting met betrekking tot de verdere voortgang van de Structuurschets Plus neergelegd. Volgens u bevat de schets een beleidsvisie ten aanzien van de locatiekeuze van toekomstige woon- en werkgebieden maar kan deze niet gelijk worden gesteld aan een planfiguur uit de Wet op de ruimtelijke ordening. De besluitvorming over de schets dient in uw visie dan ook gezien te worden als voorbereidend op de formele besluitvorming in het kader van deze wet. De planologische afwegingen en primaire keuzes van locaties in de schets zouden dan richtinggevend zijn voor verdere werkzaamheden, zowel in het kader van het structuurplan als van bestemmingsplannen. De commissie constateert dat aan de vaststelling van de aanvankelijke structuurschets door de raad geen procedure van tervisielegging met mogelijkheid tot het indienen van bezwaar is voorafgegaan. Dit geldt evenmin voor de Structuurschets Plus.

De commissie kan instemmen met bovengenoemde opvatting van het gemeentebestuur met betrekking tot de status van de Structuurschets Plus. Dit neemt echter niet weg dat zij teleurgesteld is over het feit dat geen inspraak is geboden en het stuk geen formele status krijgt.

Gezien het feit dat de commissie door het gemeentebestuur in een vroegtijdig stadium bij de oordeelsvorming over de structuurschets is betrokken en het karakter van de gedachtenwisseling was bij de commissie de verwachting gewekt dat de structuurschets meer status zou krijgen dan nu het geval is.

Nu de schets moet worden gezien als een voorbereidend stuk op de formele besluitvorming kan zij echter naar de mening van de commissie niet in absolute zin richtinggevend zijn voor verdere werkzaamheden maar moet eerder worden gezien als een bouwsteen die voor de uiteindelijke afweging van alle belangen in structuur- of bestemmingsplankader nodig zijn.

Dit neemt echter niet weg dat de Structuurschets Plus en de Nota van aanvulling belangrijke indicaties geven voor de uiteindelijke locatiekeus.

3. Milieu-effectrapportage

In haar advies over de eerdere structuurschets heeft de commissie aangedrongen op een Milieu Effect rapportage (MER) waarin meerdere alternatieve locaties op hun milieu-effecten worden bekeken.

De commissie heeft dan ook met instemming kennisgenomen van uw in de Nota van aanvulling opgenomen en door u in de vergadering herhaalde opvatting dat in de MER-procedure ook alternatieven voor de woningbouwlocatie in beschouwing zullen worden genomen.

De resultaten van de MER zullen bij de besluitvorming voor nieuwe bouwlocaties mede in de afweging moeten worden betrokken.

Aangezien de resultaten van de MER (nog) niet voorhanden zijn, kan thans op basis van de nu voorliggende stukken nog geen definitief oordeel over een nieuwe woningbouwlocatie worden gegeven.

Nu u, zoals bij punt 2. (Procedurele aspecten) is aangegeven, hebt geconcludeerd dat niet de Structuurschets Plus maar het bestemmingsplan Stadshagen wordt gezien als MER-plichtig besluit neemt u daarmee wel een risico.

Daar het noodzakelijk is om snel over een nieuwe woningbouwlocatie te kunnen beschikken, -de restcapaciteit in geldende plannen zal naar verwachting in 1994 geheel benut zijn- ligt het thans in uw voornemen om, parallel met de MER-procedure, alvast te werken aan een ontwerp-bestemmingsplan voor Stadshagen. Als de resultaten van de MER echter in de richting van andere alternatieven zouden wijzen, zijn de werkzaamheden voor een ontwerp-bestemmingsplan Stadshagen wellicht tevergeefs geweest.

Alhoewel de commissie begrip heeft voor de grote tijdsdruk die op het ontwikkelen van een nieuwe woonlocatie staat, wil ze nadrukkelijk wijzen op het risico van het gelijktijdig opstellen van de MER en het bestemmingsplan. De verantwoordelijkheid daarvoor ligt geheel bij het gemeentebestuur.

Afgezien van het formele vereiste van een MER biedt de Structuurschets Plus al een redelijk inzicht in de milieuhygiënische consequenties voor wat betreft de potentiële woningbouwlocaties. De nu beschikbare gegevens tenderen er naar dat de locatie IJsselfront in milieu-opzicht het slechtste scoort terwijl aan de locaties Herfte-Wythmen en Stadshagen zowel voor- als nadelen kleven. De locatie Stadshagen lijkt op het eerste gezicht de voorkeur te genieten. Overigens wil de commissie, wellicht ten overvloede, benadrukken dat de MER weliswaar een belangrijke bouwsteen is, maar dat ook andere (ruimtelijke) overwegingen van belang (kunnen) zijn bij de uiteindelijke afweging van definitieve locatiekeus.

4. Bevolkingsontwikkeling en woningbouw

In haar advies van 16 maart 1990 adviseerde de commissie uw college om de locatiekeus in een ruimer tijdsperspectief te plaatsen in plaats van de planhorizon te beperken tot het jaar 2000.

In de Structuurschets Plus is nader ingegaan op de bevolkingsontwikkeling en woningbehoefte waarbij het jaar 2010 als planhorizon is gekozen.

In de gemeentelijke visie zou de bevolkingsomvang in Zwolle per 1 januari:

1987	89.348 inwoners
1990	94.130 inwoners
2000	104.325 inwoners
2010	109.480 inwoners bedragen

Hierin zijn de vestingsoverschotten van gemiddeld 720 personen per jaar in de periode 1987-1999 en gemiddeld 400 personen per jaar in de periode 2000-2010 begrepen.

In de stukken wordt echter niet duidelijk gemaakt waarop de aannames zijn gebaseerd. Voorts blijft evenwel de woningbehoefteberekening beperkt tot het jaar 2000. Zowel in de Structuurschets Plus als de Nota van aanvulling wordt geconcludeerd dat er naast de "beschikbare" restcapaciteit in bestaande plannen en op inbrei-locaties nog een nieuwe bouwlocatie van 5000 woningen nodig is tot het jaar 2000.

De commissie betreurt het dat de gewenste bevolkingsontwikkeling niet beter is onderbouwd en dat de woningbehoefte niet tot 2010 is doorgerekend, zodat de locatiekeus voor nieuw woongebied ook in het kader van een lange termijnvisie kan worden geplaatst.

Daarbij merkt de commissie nog op dat het van belang is de woningbehoeftecijfers mede te bezien in het licht van de recent verschenen woningbehoefte-onderzoekscijfers.

De commissie heeft dan ook met instemming kennis genomen van uw tijdens de vergadering gedane toezegging dat de omvang van de woningbehoefte nader zal worden onderbouwd.

Teneinde toch een globale indicatie te krijgen van de omvang van de woningbehoefte tot 2010 en de benodigde omvang van één of meer nieuwe woningbouwlocaties wil de commissie een grove benadering maken op basis van recente inzichten en de uitgangspunten van het nu geldende streekplan IJsselvallei waarin wordt uitgegaan van een concentratie van bevolking en woningbouw in de grote steden als Zwolle. Zij gaat er daarbij vanuit dat de geschetste ontwikkeling ook in de periode na 2000 in dezelfde mate zal worden voortgezet en dat de migratietrend die zich in de periode 1980-1990 heeft voorgedaan zich in dezelfde omvang in de periode 1990-2010 zal doorzetten.

In deze benadering is evenwel nog geen rekening gehouden met effecten die mogelijk uit de aanwijzing tot stedelijk knooppunt in de Vierde nota op de ruimtelijke ordening kunnen voortvloeien.

Op basis van voortzetting van de trend in de periode 1980-1990, komt de commissie tot de slotsom dat in de periode 1991 tot en met 1999 circa 7000 woningen en in de periode 2000 tot en met 2010 circa 4500 woningen aan de voorraad toegevoegd zouden moeten worden.

Uitgaande van een restcapaciteit per 1-1-1991 van circa 3000 woningen in geldende dan wel min of meer "zekere" bestemmingsplannen betekent dit dat tot 2010 één of meer nieuwe woningbouwlocaties nodig zijn voor globaal $(11.500 - 3000 =) 8500$ woningen (indicatief).

Het vervult de commissie met het oog op de continuïteit van de woningbouw dan ook met grote zorg dat de beschikbare restcapaciteit naar verwachting medio 1993/begin 1994 zal zijn benut, terwijl de start van de woningbouw op een nieuwe grote bouwlocatie, zoals bijvoorbeeld Stadshagen, niet eerder dan in 1996 kan plaatsvinden.

Bij het zoeken naar maatregelen om het dreigende gat in de woningbouwproductie te voorkomen moet u alternatieve locaties beschikbaar hebben teneinde de continuïteit van de woningbouw in Zwolle veilig te stellen.

In het licht van het vorenstaande is de commissie van mening dat bij de locatiekeuze voor een nieuw woongebied niet uitgegaan dient te worden van de genoemde 5000 woningen maar dat de ruimtebehoefte eerder gebaseerd dient te worden op een grotere omvang die tot 2010 indicatief zou kunnen liggen in een orde van grootte van circa 8500 woningen.

In het overleg is door u al aangegeven dat in september 1991 nader overleg met de provincie zal plaatsvinden over mogelijke tussenlocaties die nodig zijn om stagnatie in de woningbouwproductie in de jaren 1993 tot en met 1996 te voorkomen.

Ervan uitgaande dat voor deze locaties nog planologische procedures moeten worden doorlopen dringt de commissie er bij u op aan om niet alleen de provincie maar ook de commissie vroegtijdig bij de oordeelsvorming daar over te betrekken.

De commissie wijst er voorts nog op dat de omvang en situering van deze zogenaamde tussenlocaties zodanig dient te zijn dat daarmee geen afbreuk wordt gedaan aan de uiteindelijke grote woningbouwlocatie die vanaf 1996 gerealiseerd moet worden.

5. Locatiekeuze woongebied

In haar advies over de voorafgaande ontwerp-structuurschets werd door de commissie reeds ingegaan op de drie potentiële mogelijkheden voor één of meer nieuwe bouwlocaties te weten Stadshagen, Herfte-Wythmen en IJsselfront. De Structuurschets Plus bevat op een aantal punten meer informatie dan de ontwerp-structuurschets, ondermeer voor wat betreft de milieu-aspecten van de verschillende locaties. Dit neemt echter niet weg dat, zoals onder punt 3 is gesteld, een MER nodig is en dat in dit stadium geen definitieve besluitvorming over een nieuwe woningbouwlocatie mogelijk is.

Als de locatiekeuze in de lange termijnvisie voor de woningbouwbehoefte wordt geplaatst (periode 1990-2010) komt de commissie tot de voorlopige conclusie dat het model IJsselfront (geschatte capaciteit 2700 woningen) feitelijk minder geschikt is gezien de zeer beperkte capaciteit en dat de locatie Stadshagen de meest flexibele ontwikkelingskansen lijkt te hebben.

Ook anderszins kleven er aan de locatie IJsselfront naar de mening van de commissie in ruimtelijk opzicht nadelen die in de Structuurschets Plus en Nota van aanvulling opvoldende zijn belicht.

Het gebied fungeert als uitloopgebied voor de wijk Zwolle-Zuid waar met veel gemeenschapsgeld een wervend woonmilieu tot stand is gebracht. Bebouwing van de locatie IJsselfront zal de wijk Zwolle-Zuid in feite van het (enige) uitloopgebied beroven.

Voorts maken de ligging tegen het waterwingebied Het Engelse Werk en de IJssel die onderdeel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur, op z'n minst twijfelachtig of de geschatte capaciteit van 2700 woningen wel haalbaar is. Dit nog afgezien van de vraag of bebouwing, gezien de waterwinning en de ecologische hoofdstructuur, wel wenselijk is.

Ook is de ontsluiting van het gebied problematisch; deels omdat het een zwaardere belasting van het bestaande woonmilieu in Zwolle-Zuid betekent en deels omdat een nieuwe ontsluitingsweg door het genoemde waterwingebied zou komen te lopen.

In het licht van het vorenstaande lijken naar de mening van de commissie alleen de locaties Stadshagen en Herfte-Wythmen nog reële opties voor een toekomstige woonuitbreiding. De mogelijkheden voor een verdere uitbreiding en flexibiliteit lijken bij de locatie Stadshagen groter dan bij de locatie Herfte-Wythmen.

Ook de toegevoegde waarde voor de bestaande stad, in casu Westenholtte en de wijk Holtenbroek, wijst in de richting van een voorkeur voor de locatie Stadshagen.

In de tot nu toe gevoerde discussies is ook de zogenaamde gespreide locatievariant als mogelijkheid meegenomen.

In de Nota van aanvulling wordt door uw college uiteengezet dat aan deze variant grote bezwaren kleven ondermeer gezien de ambtelijke, bestuurlijke en financiële inspanningen en de negatieve milieu-effecten die aan dit model kleven.

Gezien de verwachte omvang van de woningbehoefte tot 2010 en de grote investeringen die voor een goede ontsluiting van Stadshagen en Herfte-Wythmen nodig zijn, heeft de commissie begrip voor de tegen het gespreide model geuite bedenkingen.

Vorenstaande neemt echter niet weg dat de gespreide locatie-variant in de MER-procedure dient te worden meegenomen en dat de bedenkingen beter onderbouwd moeten worden dan thans het geval is.

6. Locatiekeuze werkgebied

De commissie betreurt het ook dat de locatiekeuze van werkgebieden feitelijk is losgekoppeld van de keuze voor een nieuw woongebied. Ook heeft in de nota geen aanvulling plaatsgevonden op het punt van de wens c.q. noodzaak om te kunnen beschikken over een gedifferentieerd aanbod van verschillende typen werkgelegenheidsterreinen, zowel voor wat betreft de mobiliteits- en bereikbaarheidsprofielen als uit een oogpunt milieu.

Juist op een moment dat het mobiliteits- en bereikbaarheidsbeleid volop in discussie is en bijvoorbeeld een onderzoek gaande is naar de mogelijkheden van een overslag terminal (weg/water of weg/spoor) in de regio wordt een beschouwing over een gedifferentieerd aanbod van werkgelegenheidsterreinen en de potentiële locaties daarvoor node gemist.

Overigens heeft de commissie in haar vorige advies reeds haar instemming betuigd met de keus om het bestaande bedrijfsterrein Marslanden verder uit te breiden.

7. Financiële aspecten

In haar vorige advies heeft de commissie reeds opgemerkt dat een nadere financiële onderbouwing noodzakelijk is en dat een kosten-batenanalyse op hoofdlijnen voor de diverse locaties nodig is om tot een weloverwogen oordeel te kunnen komen.

Naar aanleiding hiervan is een zeer globale kostenvergelijking van de verschillende locaties gemaakt. Daaruit blijkt dat de kosten voor de ontwikkeling en ontsluiting van de onderzochte locaties ongeveer gelijk zouden zijn. Naar de mening van de commissie kunnen de cijfers gezien de vele onzekerheden en niet altijd vergelijkbare aannames voor de verschillende locaties, niet absoluut worden gehanteerd.

Zou bijvoorbeeld het zand ten behoeve van het bouwrijp maken ter plekke gewonnen kunnen worden dan zou dit voor de locatie Stadshagen voordelig uitwerken. Verder zijn de verschillen in de kosten voor de macro-infrastructuur en de bijzondere voorzieningen tussen de locaties Herfte-Wythmen en Stadshagen opvallend en niet geheel verklaarbaar.

Wel kan worden vastgesteld dat bij alle locaties de financiële haalbaarheid afhankelijk lijkt van het verkrijgen van locatiesubsidie en (wellicht) een subsidie grote bouwlocatie.

Onder punt 5 heeft de commissie reeds aangegeven dat naar haar mening aan de locatie IJsselfront in ruimtelijk opzicht grote nadelen kleven en dat begrip bestaat voor de bedenkingen tegen een zogenaamd gespreid model.

Dit laat echter onverlet dat de locatie IJsselfront in de financiële analyse van de verschillende alternatieven, inclusief een gespreid model, moet worden betrokken.

In de Nota van aanvulling geeft uw college al aan dat de uitgevoerde berekeningen niet als een indicatie van de benodigde subsidiebedragen moeten worden gezien maar dat voor het verkrijgen daarvan een eigen traject dient te worden gevolgd waarbij het principe "sober en doelmatig" als toetsingscriterium zal worden gehanteerd.

Zoals u bekend is zal een verzoek om locatiesubsidie door de provincie moeten worden ondersteund.

Het vorenstaande impliceert dat in het licht van een verzoek van de gemeente om locatiesubsidie en eventueel een subsidie grote bouwlocatie een nadere financiële toelichting nodig is. In dit verband dringt de commissie er op aan om vooraf met de meest betrokken leden in overleg te treden zodat een dergelijk verzoek in zijn definitieve vorm door de provinciale en rijksvertegenwoordigers kan worden ondersteund.

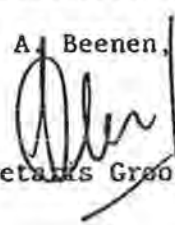
8. Conclusies

Op basis van het vorenstaande komt de commissie tot de volgende conclusies:

- Bij de locatiekeus voor woningbouw tot 2010 dient uitgegaan te worden van een indicatieve omvang van circa 8500 woningen op één of meer nieuwe bouwlocaties;
- op basis van de overlegde stukken en hetgeen bij de behandeling in het Groot beraad naar voren is gebracht kan de commissie voorshands meegaan met de opvatting dat Stadshagen als toekomstige nieuwe grote bouwlocatie zal worden aangewezen. Deze locatie lijkt in ruimtelijk opzicht de meest voor de hand te liggen, met dien verstande dat voor een definitief oordeel eerst de resultaten van de MER, de woningbehoefte en de nadere financiële onderbouwing bekend moeten zijn;

- de commissie acht de locatie IJsselfront gezien de daartegen in ruimtelijk opzicht bestaande bedenkingen nauwelijks een reële optie. Dit laat achter onverlet dat in het kader van de MER en de nadere financiële onderbouwing deze locatie wel in de beschouwingen dient te worden betrokken;
- gezien de status van de structuurschets enerzijds en de nog ontbrekende resultaten van de MER en de nadere onderbouwing van de woningbehoefte en de financiële aspecten anderzijds zal de definitieve locatiekeus in het op te stellen bestemmingsplan uitgebreid gemotiveerd moeten worden;
- bij de commissie bestaan grote zorgen over een dreigende stagnatie van de woningbouwproductie in Zwolle in de jaren 1993 tot en met 1996. Zij adviseert u met voortvarendheid te werken aan mogelijke tussenlocaties en daarover vroegtijdig met de commissie te overleggen. Deze tussenlocaties dienen geen afbreuk te doen aan de uiteindelijk te realiseren grote woningbouwlocatie;
- met de uitbreiding van het bedrijventerrein de Marslanden kan worden ingestemd. Het is te betreuren dat in de schets geen aandacht is besteed aan de noodzaak van potentiële mogelijkheden voor een gedifferentieerd aanbod aan werkgelegenheidsterreinen.

Ing. A. Beenen,



secretaris Groot beraad.

SAMENVATTING NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

Vooraf

De nota van uitgangspunten bevat de inzichten vanuit diverse gemeentelijke beleidsterreinen die met de komst van de nieuwe wijk Stadshagen te maken hebben. Het is geen dogma, geen star verhaal dat vanaf nu tot aan de laatste woning die in Stadshagen gebouwd wordt zal moeten gelden. Het is eerder een vertrekpunt van waaruit beleidsdoelstellingen worden geconcretiseerd, middels ontwerp- en onderzoeksactiviteiten zodat inzichten worden vergroot en eventueel conflicterende zaken op het juiste moment in de (politieke) besluitvorming worden gebracht.

Dit betekent ook dat de uitgangspunten in de loop van de tijd als gevolg van voortschrijdend inzicht kunnen worden geactualiseerd.

Omvang van Stadshagen

Bij de planning van Stadshagen wordt uitgegaan van de woningbehoefte tot het jaar 2010. Op grond van recente prognoses zal dat betekenen dat tot dan in Stadshagen circa 8.500 woningen gebouwd moeten worden. Er wordt echter in de opzet van de wijk wel vanuit gegaan dat de wijk ook bij een omvang van 5.000 woningen volledig moet kunnen functioneren, dus over voldoende voorzieningen moet beschikken en goed aangesloten moet zijn op de overige stadsdelen.

Duurzaam leefbaar

Stadshagen zal duurzaam leefbaar moeten zijn, duurzaam plezierig om in te vertoeven. Daar is veel voor nodig: goede woningen, een veilige omgeving, prettig groen, goede scholen enz. Dit alles in de juiste verhoudingen. Het woningbouwprogramma moet erop gericht zijn dat er een evenwichtige bevolkingsontwikkeling in Stadshagen plaatsvindt, waarbij goed rekening gehouden wordt met de demografische (vergrijzing) en maatschappelijke (individualisering, emancipatie) veranderingen.

De komst van een nieuwe wijk kan ook negatieve effecten hebben op de bestaande wijken. Dat moet voorkomen worden door in het woningbouwprogramma het accent niet op één doelgroep (gezinnen met kinderen) maar op meerdere doelgroepen te leggen.

Dus ook in ruime mate bouwen voor ouderen, mensen zonder kinderen of alleenstaanden. Zowel voor hogere als voor lagere inkomens, mensen van verschillende leeftijden en met verschillende leefstijlen. Duurzaam leefbaar betekent ook zorgvuldig omgaan met het milieu en met de natuur. Dat betekent onder andere dat de toepassing van alternatieve energiebronnen zal worden nagestreefd en dat er energiezuinig gebouwd moet worden, maar ook dat bij het bouwrijp maken en de inrichting zorgvuldig omgegaan wordt met bodem, water en grondstoffen en dat de natuur in de stad een kans moet krijgen. De verkeersstructuur en verkeersvoorzieningen moeten uitnodigend zijn om gebruik te maken van fiets en openbaar vervoer.

Er wordt gestreefd naar een blijvende hoge gebruiks- en belevingswaarde van woningen, straten en buurten.

Dit alles met het oog op een duurzaam leefbare wijk, ook voor komende generaties bewoners.

Woningbouw

Stadshagen is primair een woonwijk, maar niet uitsluitend! Er moet ook gewerkt kunnen worden: thuis of in bedrijfjes die geen hinder veroorzaken of die een functie voor de wijk vervullen.

Het woningbouwprogramma moet gevarieerd van samenstelling zijn. Er moet niet alleen een ruim aanbod aan woningtypen komen maar vooral ook woningen die zelf flexibel in te delen zijn en woningen die uitbreidbaar zijn zodat bijvoorbeeld een slaapkamer of werkruimte bijgebouwd kan worden. Voor ouderen zijn gelijkvloerse woningen nodig.

In Stadshagen zal niet uitsluitend sprake zijn van laagbouw maar ook van gestapelde bouw. Wat dit laatste betreft moet veel aandacht aan de locatiekeuze en de architectuur geschonken worden.

De verhouding laagbouw/gestapelde bouw zal circa 70:30 zijn.

Hoewel door het gewijzigde volkshuisvestingsbeleid van de rijksoverheid steeds minder sociale woningbouw mogelijk wordt, wordt er naar gestreefd in Stadshagen minstens 30% sociale huur- en koopwoningen te bouwen.

Voorzieningen

Stadshagen moet een eigen voorzieningenpakket krijgen, een zo volledig mogelijk voorzieningenpakket dat ook duurzaam in stand gehouden kan worden. Scholen en winkels moeten blijven functioneren, ook als de bevolkingsomvang en -samenstelling zich wijzigt. Dit kan bereikt worden door zorgvuldige locatiekeuze en nauwkeurige berekening van de omvang.

Bij de planning van voorzieningen voor sport en recreatie wordt ook rekening gehouden met de reeds aanwezige voorzieningen in Westenholte en Holtenbroek.

Verkeer en vervoer

De (hoofd-)wegenstructuur van Stadshagen is om vele redenen van groot belang. Dat geldt niet alleen voor het autoverkeer. Vooral de routes voor het langzaam verkeer zijn belangrijk: korte en veilige verbindingen. De wegenstructuur moet uitnodigend zijn voor het gebruik van fiets en openbaar vervoer. De fietsroutes moeten goed aansluiten op de stad -via de nieuwe Bachlaanbrug- en op de recreatieve routes (Zalkerdijk, Hasselterdijk, Nieuwe Wetering).

De Bachlaanbrug krijgt ook een functie voor het openbaar vervoer. De tweede nieuwe brug (ter hoogte van de Middelweg) wordt ook een brug voor het autoverkeer, maar niet voor regionaal verkeer.

De Werkerlaan kan een functie krijgen in het stedelijk hoofdwegennet. Een regionale verbinding door het gebied blijft noodzakelijk. Er wordt naar gestreefd een voorstadshalte te realiseren.

Natuur en landschap

Met de aanwezige natuurwaarden en de landschappelijke waarden zal zo zorgvuldig mogelijk worden omgesprongen.

Bij de planontwikkeling moet de landschappelijke kwaliteit zoveel mogelijk benut worden ten behoeve van de wijk.

De wijsheid van de Mastenbroekerpolder en de ligging langs het Zwarte Water zijn belangrijke aanknopingspunten.

De zone langs het Zwarte Water is op te vatten als één van de groene longen op stedelijk niveau die de stad indringen. Langs de oever van het Zwarte Water zal een overgang tot stand moeten komen van hoogstedelijk in het zuiden naar meer landelijk in het noorden.

Aan de westelijke rand van de wijk zal beschuttende beplanting worden aangebracht.

De woonmilieus

Voor ogen staan smaakvolle woonmilieus waarin wonen, werken en vrijetijdsbesteding niet worden gescheiden.

De woonmilieus kenmerken zich door:

- gemêleerde bevolkingsopbouw;
- afwisseling en variatie, zowel in woningtypen als in woonomgeving;
- sociale veiligheid;
- verweving van functies;
- complexen en buurten met een eigen identiteit;
- zorgvuldige vormgeving.

Hoofdstructuur

Met de bouw van Stadshagen wordt een logische stap gezet in de verdere ontwikkeling van de stad. Bij de opzet van de wijk moet niet primair uitgegaan worden van de hoofdwegenstructuur, maar moet nadrukkelijk rekening gehouden worden met de wensen die uit de woonfunctie voortvloeien en met de mogelijkheden die het natuurlijk milieu ter plaatse biedt. De structuur moet zodanig zijn dat de voorzieningen te allen tijde voedingsgebieden hebben van voldoende omvang.

De groenstructuur is via (groene) routes verbonden met het buitengebied.

Er dient een netwerk van goede, veilige en zo kort mogelijke routes te komen, die woningen, voorzieningen en werkplaatsen met elkaar verbindt.

Het water zal in de wijk een structurerend element worden.

Het buurtschap Frankhuis blijft herkenbaar gehandhaafd en wordt niet geïsoleerd van de voorzieningenstructuur in Stadshagen. Dat geldt uiteraard ook voor Westenholte, dat aangesloten moet worden op de structuur van Stadshagen.

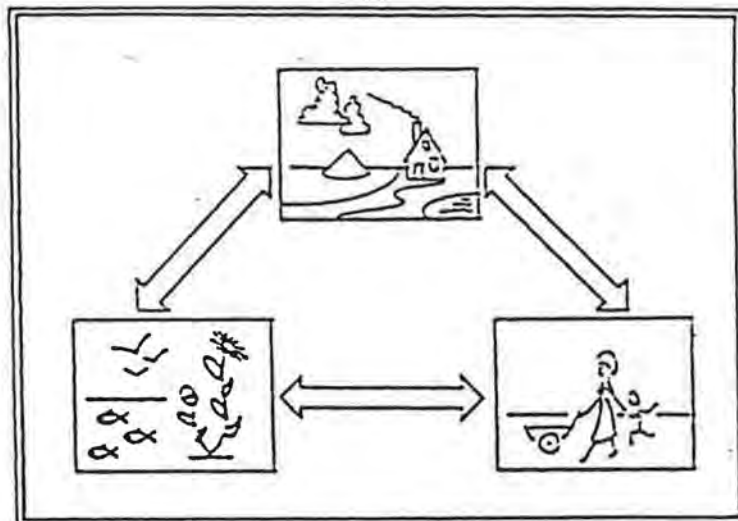
Realisatie

Het ontwerp van Stadshagen moet een uitvoerbaar ontwerp zijn. Uitvoerbaar in alle opzichten: financieel, maatschappelijk en technisch. Met name de financiële uitvoerbaarheid kan op gespannen voet komen met alle wensen die thans leven, dat vereist creativiteit en kwaliteit van de ontwerpers en grote betrokkenheid van allen die ermee te maken hebben. Maar vooral ook een goede samenwerking met de hogere overheid, zowel ten aanzien van de financiële relatie (Stadshagen kan niet gebouwd worden zonder rijksbijdrage) maar ook in bestuurlijk opzicht.

De eerste jaren dat er gebouwd wordt zal er sprake moeten zijn van een flinke produktie; om ook zo snel mogelijk voorzieningen te kunnen realiseren. Dat betekent dat ook de bruggen over het Zwarte Water er snel moeten komen. Er wordt naar gestreefd de woningbouw uiterlijk te starten in het begin van 1996.

BEOORDELINGSMETHODE MILIEU

- BM -



Hoe gaan we om met ons milieu bij ruimtelijke vraagstukken

Gemeente Zwolle
sector Milieubeheer,
afdeling Beleidszaken/NS
8 oktober 1991

INHOUD

1. Achtergronden
2. Milieuvloeden
3. Gebiedsgevoeligheden
4. Milieukwaliteit
5. Milieuvisie
6. Werkwijze
7. Een tweetal voorbeelden
8. Slotopmerkingen

1. ACHTERGRONDEN

Gemeenten willen meer en meer het milieu betrekken bij ruimtelijke vraagstukken.

Daarbij denken we aan:

- hinderwetvergunningsaanvragen;
- zonering van industrieterreinen;
- uitgifte van grond voor bedrijven;
- stedelijke uitbreidingsplannen;
- locatieonderzoeken voor bedrijven, wegen, centrales enz.;
- stadsvernieuwingsplannen;
- zogenaamde milieu-effectrapportages;
- milieukartering voor rampenbestrijdingsplannen;
- enz.

Ook bij het landelijke en regionale beleid bestaat deze behoefte. Dit blijkt overduidelijk in de nieuwe milieuwetgeving en stukken als het Nationaal Milieubeleids Plan (plus), Vierde nota Ruimtelijke Ordening en provinciale milieubeleidsplannen.

In al deze stukken wordt gestreefd naar een gebiedsgerichte aanpak van milieuvraagstukken, dat wil zeggen: een aanpak, waarbij ook naar de milieukwaliteit van de omgeving, waar deze vraagstukken zich voordoen, gekeken wordt.

De sector Milieubeheer van de gemeente Zwolle heeft in overleg met het Ministerie van VROM, de Regionale Inspectie van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne van Overijssel en Flevoland en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten een algemeen toepasbare methode ontwikkeld over hoe je op gemeentelijk niveau aan zo'n gebiedsgericht milieubeleid handen en voeten kunt geven.

Deze methode wordt Beoordelingsmethode Milieu (BM) genoemd.

In deze BM wordt uitgegaan van een tweetal achterliggende doelstellingen, t.w.:

- hoe beschermen we hoogwaardige milieusituaties in gebieden zo goed mogelijk én
- hoe geven we vanuit milieuoptiek - mede - richting geven aan ruimtelijke ontwikkelingen, die gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

Deze doelstellingen zijn gebaseerd op de opvatting, dat het bij milieubenaderingen niet alleen gaat om te zeggen van "wat niet mag", maar ook om vanuit milieuzijde constructief mee te denken over "wat wél mogelijk" is.

De ontwikkeling van de BM is vastgelegd in een drietal interimrapporten en hulpmiddelen, die in de periode van 1987 tot en met 1991 gereed gekomen zijn.

Deze rapporten zijn:

- een stuk theorie: "hoe doen we het";

- proefprojecten: "werkt de theorie" en
- informatieverwerking: "hoe leggen we e.e.a. vast".

Belangrijke hulpmiddelen zijn:

- een algemene BM-handleiding voor gebruik bij gemeenten en
- een BM-prototype, waarin de BM gedachte middels een geografisch informatiesysteem (GIS) vastgelegd is.

Onderhavige brochure is een samenvatting van bovengenoemde handleiding.

2. MILIEUINVLOEDEN

In de BM wordt gesproken over bronnen, die milieuinvloeden veroorzaken. Dergelijke bronnen zijn: bedrijven, wegen, opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen, centrales, stedelijke ontwikkelingen, afvalverwerkingsinrichtingen enz.

De milieuinvloeden worden verdeeld in afstandsafhankelijke en niet afstandsafhankelijke invloeden.

Afstandsafhankelijke invloeden zijn:

- verhoogde luchtverontreiniging;
- geluid;
- gevaar voor mensen en
- stedelijke ruis langs stadsranden. Stedelijke ruis kan beschouwd worden als een combinatie van bovengenoemde invloeden.

Kenmerkend voor afstandsafhankelijke invloeden is, dat deze een bepaald gebied bestrijken en in de regel afnemen, naarmate men zich verder van de bron af begeeft.

Niet afstandsafhankelijke invloeden zijn:

- contactverontreiniging van de bodem;
- ophogingen en afgravingen van terreinen en
- grondwaterpeilveranderingen, voor zover deze betrekking hebben op de plaats van de activiteit.

Niet afstandsafhankelijke invloeden doen zich voor op de plek waar zich de bron daadwerkelijk bevindt.

We kunnen -indien we dat wensen - bovengenoemde invloeden verder indelen.

Verhoogde luchtverontreiniging kunnen we indelen in geur, stof of verontreiniging per chemisch product, zoals koolmonoxyde, ammoniak enz.

Geluid kunnen we uitdrukken in uiteenlopende niveaus, zoals 50, 55, 65 decibel.

Bij gevaar kunnen we een onderscheid maken in explosie- en brandgevaar en kans op chemische calamiteiten; zoals gifwolken e.d.

Zoals gesteld bestaat stedelijke ruis uit een mengeling van bovengenoemde invloedsvormen. Deze invloedsvormen zijn in de regel gering en passen juist binnen de stedelijke sfeer, maar kunnen langs de stadsrand op landelijke functies een

negatief effect hebben. We kunnen ons bij stedelijke ruis beperken tot bijvoorbeeld de geluidsbelasting of de kans op (geringe) luchtverontreinigingen enz.

Bodemverontreiniging kunnen we nuanceren door deze per stof te bezien, zoals bij afgewerkte olie, drijfmest, zware metalen enz. Ophogingen en afgravingen kunnen we uitdrukken in centimeters of meters ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld. Hetzelfde kunnen we doen ten aanzien van grondwaterpeilveranderingen.

Bij het aangeven van de invloeden moeten we weten of deze globaal ingeschat zijn of exact vastgesteld (gemeten en/of berekend) zijn. Het is van essentieel belang, dat we dit onderscheid maken. Gaat het namelijk om de vastgestelde invloeden, dan weten we precies hoe groot deze zijn en of normen wel of niet overschreden worden. Met andere woorden: we kunnen dan beslissen in hoeverre er concrete maatregelen genomen moeten worden of niet. Daarbij denken we aan buffers (in acht te nemen afstanden, wallen, schermen), milieuvriendelijker productietechnieken, het wel of niet besluiten of een maatregel door moet gaan of niet, enz.

Bij de geschatte invloeden ligt dat anders. We weten niet precies hoe groot deze zijn en het moge duidelijk zijn, dat we aan dergelijke informatie geen concrete maatregelen mogen verbinden. In dat geval is de BM signaleringsgericht: we weten dan welke milieuinvloeden relevant zijn en in de planvorming nadere aandacht verdienen. Daarbij kunnen we denken aan nader onderzoek of aanbevelingen om voorhands maatregelen te nemen met als reden om problemen (bijvoorbeeld kosten en extra overleg) achteraf te vermijden.

Omdat er in wezen nog maar weinig bekend is over gewenste reikwijdten en grootten van milieuinvloeden en de normeringen daaromtrent zal de BM zich vooral richten op de geschatte milieuinvloeden en derhalve een signalerende functie hebben.

3. GEBIEDSGEVOELIGHEDEN

Gebieden vertonen een bepaalde mate van gevoeligheid voor milieuinvloeden.

Deze mate van gevoeligheid loopt per gebiedsfunctie uiteen en kan groot dan wel minder groot zijn.

In de BM wordt een aantal criteria gehanteerd, aan de hand waarvan de mate van gevoeligheid van gebiedsfuncties wordt vastgesteld.

Deze zijn:

- de mate van voorkomen van door de mens aangebrachte materialen in het gebied; gedacht wordt aan verhardingen, gebouwen, producten, afval enz.;

- de mate van voorkomen van bloot liggende bodems en oppervlaktewater veelal met het daarbij voorkomend planten- en dierenleven; gedacht wordt aan weilanden en akkers, bossen, parken maar ook opgespoten terreinen, rivieren, meren enz.;
- de mate van voorkomen van mensen in gebieden; daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen situaties waar mensen plegen te rusten (slapen) en situaties waar mensen actief bezig zijn (werken en actieve recreatie); gedacht wordt aan respectievelijk woonwijken, kampeerplaatsen, bejaardencentra enz. en bedrijven, kantoren, scholen, recreatieterreinen e.d. en
- bijzondere omstandigheden; gedacht wordt aan de aanwezigheid van waterwingebieden, zogenaamd stille gebieden, waar het niet natuurlijk geluidsniveau bijzonder laag is (afgelegen polders, bossen, hofjes achter gesloten bouwblokken enz.), grote natuur- en landschapswaarden, opslag en transport van explosie- en brandgevaarlijke stoffen, intensieve verkeersbewegingen (snelverkeer, vliegtuigen) en mensen in grote concentraties (bijvoorbeeld in winkelcentra, ziekenhuizen, culturele centra enz.).

In het algemeen geldt, dat bij de aanwezigheid van overwegend materialen de mate van gevoeligheid voor milieuvloeden niet groot is en dat bij de aanwezigheid van mensen (met name permanent) en bloot liggende bodems en oppervlaktewater eventueel met planten- en dierenleven deze gevoeligheid groot is.

Bijzondere omstandigheden betekenen veelal dat de mate van gevoeligheid voor een bepaalde milieuvloed bijzonder groot is en wel als volgt:

waterwingebieden en natuurgebieden zijn zeer gevoelig voor verontreinigingen, stille gebieden zijn zeer gevoelig voor geluid, gebieden waar explosie- en brandgevaarlijke stoffen voorkomen zijn zeer gevoelig voor brand en explosies, bij intensief verkeer is de mate van gevoeligheid voor calamiteiten met gevaarlijke stoffen groot en bij grote mensenconcentraties is de gevoeligheid voor explosie- en brandgevaar extra groot.

4. MILIEUBEOORDELING

Op grond van de informatie uit de vorige twee paragrafen kunnen we de milieusituatie van gebieden beoordelen. Deze beoordeling heeft een kwalitatief karakter en drukken we uit in termen als "gunstig", "minder gunstig" en "ongunstig". Het is ook denkbaar de beoordeling in codes als "1", "2", "3" e.d. uit te drukken.

De beoordeling hangt af van:

- het wel of niet voorkomen van milieuvloeden in het gebied;

- het soort milieuvloed(en), dat in dat gebied voorkomt en
- de mate van gevoeligheid, die dat gebied daarvoor heeft.

Komen in gebieden geen milieuvloeden voor, dan is de beoordeling uiteraard gunstig.

Komen er wel milieuvloeden voor, maar is het gebied in kwestie daar minder gevoelig voor, dan is de beoordeling daar weliswaar minder gunstig, maar hoeft deze niet onmiddellijk ongunstig te zijn, denk aan bijvoorbeeld geluid en gevaar op een weiland.

Komen er milieuvloeden voor en het gebied in kwestie is daar bovendien gevoelig voor, dan is de beoordeling ongunstig. Denk aan bijvoorbeeld geluid van meer dan 55 decibel en gevaar op een woonwijk.

Komen milieuvloeden voor bij bijzondere omstandigheden, dan is de beoordeling vaak ongunstig of zeer ongunstig. Denk aan bijvoorbeeld verontreinigde bodems in een waterwin- of natuurgebied of een autosnelweg vlak naast een opslagplaats voor explosie- en brandgevaarlijke stoffen.

5. MILIEUVISIE

Op grond van de informatie aangaande de milieuvloeden en bijbehorende bronnen, gebiedsgevoeligheden en beoordeling is het mogelijk voor het gebied in kwestie een milieuvisie op te stellen.

Zo'n milieuvisie is subjectief en zal bij de ene gemeente een ander karakter hebben dan bij de andere.

In de milieuvisie staan voorstellen omtrent het beschermen van hoogwaardige milieusituaties en zonering van activiteiten, die milieuvloeden veroorzaken. Verwezen wordt naar de onder 1 genoemde doelstelling.

Betreft het ingeschatte milieuvloeden, dan heeft de milieuvisie het karakter van een suggestie; gaat het om berekende en/of gemeten invloeden, dan kan de milieuvisie het karakter hebben van concrete maatregelen

Zo'n milieuvisie zetten we op kaart en ziet er uit als een ruimtelijk ontwerp:

hoe zouden we het gebied vanuit milieu-invalshoek willen indelen en inrichten. Duidelijk zij gesteld, dat zo'n milieuvisie gezien moet worden als een deelbijdrage aan het uiteindelijke ontwerp.

6. WERKWIJZE

Stel, dat we geconfronteerd worden met een ruimtelijk vraagstuk, waarbij milieuvloeden en -gevoeligheden een rol spelen.

Daarbij denken we aan voorgenomen maatregelen in gebieden, zoals bedrijfsvestigingen en -inrichtingen, stedelijke uitbreidingsplannen en structuurplannen, locatieonderzoeken voor bedrijfsterreinen, ziekenhuizen, recreatieve objecten e.d., tracéstudies voor wegen enz.

Willen we de BM daarop toepassen, dan gaan dan in principe als volgt te werk:

- a) We gaan allereerst na wat de huidige milieusituatie van het gebied is, waar zich het vraagstuk voordoet. Dit doen we door achtereenvolgens op kaart aan te geven:
 - * de bestaande milieuvloeden;
 - * de bestaande gebiedsgevoeligheden daarvoor en
 - * de beoordeling door genoemde invloeden- en gevoeligheidskaarten met elkaar te confronteren (als het ware "op elkaar te leggen").
- b) Voorts gaan we na welke nieuwe milieuvloeden en -gevoeligheden er bij komen en zetten deze op kaart.

Opgemerkt wordt, dat het bij sommige vraagstukken handiger is allereerst de nieuwe invloeden en gevoeligheden (zie b) aan te geven en daarna te bezien, wat de bestaande gebiedsgevoeligheden daarvoor en milieuvloeden (zie a) zijn.

- c) Daarna beoordelen we de nieuwe milieusituatie van het gebied als gevolg van de bestaande en nieuwe milieuvloeden en -gevoeligheden. Dit doen we ook weer door confrontatie van alle invloeden met alle gevoeligheden met elkaar.
- d) Vervolgens vergelijken we de bestaande en nieuwe milieusituaties met elkaar en bezien of er verslechtingen of -en dat kan ook!- verbeteringen optreden.
- e) Tenslotte geven we aandacht- of knelpunten aan en maken we op grond van bovengenoemde informatie de milieuvisie of milieuontwerp en tekenen deze op een kaart.

Mochten we twijfelen aan de juiste plek of inrichting van de voorgenomen maatregel of is er sprake van grote consequenties voor het milieu of andere gebiedsfuncties, dan kunnen we de BM-methodiek nog een keer toepassen voor een alternatieve oplossingsmogelijkheid.

7. EEN TWEETAL VOORBEELDEN

Onderstaande voorbeelden zijn zeer uiteenlopend van aard, maar hebben als gemeenschappelijk kenmerk, dat er in beide

gevallen sprake is van gebiedsgericht probleem, waarbij milieuvloeden en -gevoeligheden in het geding zijn.

EEN HINDERWETVERGUNNINGSAANVRAAG VOOR EEN NIEUW GARABEDRIJF

Er komt een hinderwetvergunningaanvraag voor een nieuw garagebedrijf binnen.

Vraag is aan welke milieuvoorwaarden de garage moet voldoen en in hoeverre extra voorzieningen nodig zijn.

Op de tekening staat aangegeven hoe de eigenaar zijn garage denkt in te delen en welke apparaten hij nodig heeft. Tevens staat aangegeven hoe de omgeving er uit ziet.

We weten aan de hand van algemene informatie over garagebedrijven, dat de garage geluidhinder (compressor, radio uit de werkplaats), verhoogde luchtverontreiniging (afzuiginrichting) en explosiegevaar (de tank) kan veroorzaken.

We gaan nu te werk, zoals in paragraaf 6 beschreven staat.

- We schatten met behulp van algemene informatie, die we hebben over garagebedrijven de reikwijdte van de milieuvloeden ervan in. Deze vloeden zetten we op kaart. Een deel van de begraafplaats, openbaar groen, autoweg en woonwijk komen te liggen onder deze vloeden.
- Vervolgens geven we op kaart aan wat de mate van gevoeligheid van het omringende gebied is voor deze milieuvloeden..
We zien, dat het openbare groen en de woonwijk gevoelig zijn voor verontreinigingen, terwijl de woonwijk en het woonwagenkampje gevoelig zijn voor explosie- en brandgevaar en de woonwijk en de begraafplaats (beschouwen we als een stil gebied) gevoelig zijn voor geluid.
- Daarna confronteren we voornoemde kaarten met elkaar en beoordelen de nieuwe milieusituatie van het gebied dat aan de garage grenst.
We zien, dat deze vooral aan de oost- en zuidzijde van het garageterrein minder gunstig wordt. Opvallend is, dat ook de milieusituatie van de showroom en spuiterij van de garage er op achteruit gaat.
- Tenslotte ontwerpen we een milieuvisie voor het garagebedrijf. Daarin staan suggesties ten aanzien van de indeling van het garagebedrijf, locatie van de compressor, gasuitlaat en tank. Middels een muur komt er een geluidsscherm tussen de garagewerkplaats en het kerkhof.

In goed overleg wordt daarna gezien wat er haalbaar is.

Ervaring heeft geleerd, dat bij een benadering, zoals hierboven beschreven is, eigenaren van bedrijven e.d. bereid zijn op de milieuidoeën in te gaan, omdat men het gevoel krijgt op deze manier een steentje bij te dragen aan het milieu en omdat hiermee het risico van klachten en kosten achteraf verkleind wordt.

LOCATIEONDERZOEK VOOR EEN WONINGBOUWLOCATIE

Er moet ergens in een groot gebied een plek gevonden worden voor een grote woningbouwlocatie voor meer dan 4000 woningen. De stedenbouwkundige tekent op een kaart een aantal alternatieve modellen van waar vanuit zijn optiek deze locatie zou kunnen komen te liggen.

Deze modellen moeten op hun voor- en nadelen beoordeeld worden. Eén van de aspecten, die hierbij een rol speelt is het milieu.

Voor dit onderzoek moet een milieu-effectrapportage (m.e.r.) verricht worden. Daarbij moet rekening gehouden worden met de wettelijk vastgestelde procedurele uitgangspunten, die er gelden ten aanzien van zo'n m.e.r.

Met behulp van de BM kan aangesloten worden op deze uitgangspunten.

We gaan als volgt te werk:

- We geven ten aanzien van één van de modellen op kaart aan wat de invloeden en gevoeligheden van de woningbouwlocatie zijn.
- Daarna doen we hetzelfde ten aanzien van de bestaande gebiedsgevoeligheden en milieuinvloeden, die in het gebied voorkomen en leiden daaruit onze beoordeling van de milieusituatie van het gebied in kwestie af.
Op grond van deze analyse kunnen we nu reeds een indicatie geven van zones, waar woningen niet tot een ongunstiger milieusituatie zouden leiden. Deze zones vallen namelijk buiten de gevoelige en belaste gebieden.
- We leggen het gekozen model uit de eerste stap op de milieukaarten van de vorige stap en gaan vervolgens met behulp van de BM aangeven:
 - * welke delen van het ontvangende gebied een ongunstiger beeld zouden geven als gevolg van milieueffecten van deze woningbouwlocatie;
 - * welke delen van de woningbouwlocatie een ongunstiger beeld te zien zouden geven als gevolg van de in het gebied voorkomende milieuinvloeden en
 - * binnen welke delen van de bouwlocatie genoemd beeld nauwelijks zou veranderen.
- Tenslotte wordt er een milieuvisie omtrent de woningbouwlocatie ontwikkeld en op kaart aangegeven.

In deze visie wordtesignaleerd welke milieuaspecten nader bestudeerd moeten worden.

In deze milieuvisie staan tevens suggesties ten aanzien van een alternatieve omgrenzing van het model en globale inrichting van de woningbouwlocatie, zoals groenzones en ligging van additionele voorzieningen.

De milieuvisie zouden we kunnen beschouwen als een "meest-milieuvriendelijke" alternatief.

- We passen bovengenoemde onderzoeksmethode ook toe op de andere modellen, die de stedenbouwkundige gemaakt heeft en vergelijken vervolgens deze modellen met elkaar. Het model, dat daarmee als "meest gunstig" naar voren komt, kunnen we ook beschouwen als "meest milieuvriendelijk" alternatief.
- In goed overleg worden de resultaten van bovengenoemd m.e.r.- onderzoek gelegd naast onderzoeken, die vanuit andere vakdisciplines (bijvoorbeeld financiële en infrastructurele) verricht zijn, waarna tot een definitieve ligging en ontwerp van de woningbouwlocatie gekomen wordt.

8. SLOTOPMERKINGEN

- In de BM wordt het milieu op een integrale wijze benaderd, dat wil zeggen:
 - * er wordt op een evenwichtige wijze vanuit bron- en ontvangende milieukant geredeneerd, waarbij de kans op frustraties achteraf geringer wordt;
 - * alle milieuvloeden worden in de beschouwing betrokken, of men kan een bewuste keus maken uit invloeden, die men van belang acht;
 - * de BM is op kleinschalige en grootschalige situaties toepasbaar;
 - * de BM is op eenvoudige als complexe vraagstukken van toepassing, soms is de hulp van de computer nodig en
 - * de BM is toepasbaar op de beleidsvoorbereiding alswel de beleidsuitvoering.
- Een milieubenadering conform de BM werkt signalerend en ondersteunend en niet als "dictaat van boven af" naar de andere vakdisciplines en betrokkenen, zodat het mogelijk is op basis van medeverantwoordelijkheid overleg te voeren.
- De BM werkt het best als het milieu in een vroege stadium bij de planvorming betrokken wordt.
- De bestuurlijke relevantie van de BM ligt opgesloten in het feit, dat er besloten moet worden ruimtelijke vraagstukken met gevolgen voor het milieu als zodanig aan te pakken.

Gemeenten zullen dan ook middels een besluit van het college van B.en W. en eventueel raad moeten besluiten: "willen we het voortaan zo gaan doen"

- De BM is gebaseerd op een manier van denken over hoe je met het milieu omgaat bij ruimtelijke vraagstukken. Soms is daarbij een systematische aanpak nodig; in vele gevallen zal het uitsluitend blijven gaan om deze manier van denken, waarbij met behulp van eenvoudige schetsen al veel bereikt kan worden.

Voorbeeld

- * een zeer drukke autoweg met kruispunt;
- * het toekomstig kantoorgebouw;
- * een kerkhof;
- * een woonwagenkampje;
- * een woonwijk;
- * enz (zie kaart).

The map shows a city layout with a river (R) flowing through it. A study site (K) is marked with a dashed box. The city center (S) is marked with a solid box. The river (R) is marked with a solid line. The map includes a legend for the symbols used.

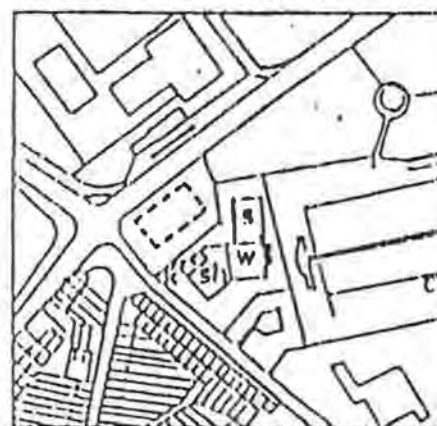
openbaargroen
 † begraafplaats
 III woningen
 S sporthal
 P pompstation
 W woonwagenkampje
 K toekomstig kantoor
 (conform best.plan)

Voorbeeld

- * een werkplaats;
- * een autospulterij;
- * een showroom en
- * een kantoor " " "

- * een 75kw compressor en
- * een afzuigrichting voor gassen en dampen.

layout garage + alluerling bronnon

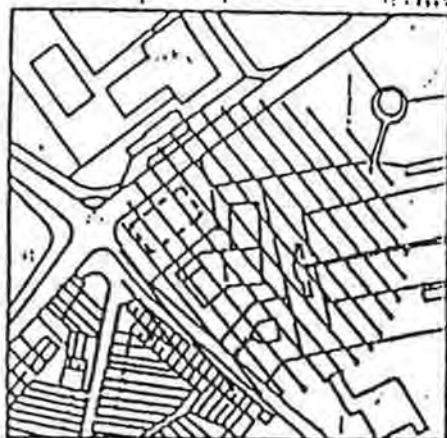


S • spultinrichting
W • werkplaats
sh • showroom
k • kantoor
• gasfles
• compressor
• bovengrondse
• tank

100. BM

Voorbeeld

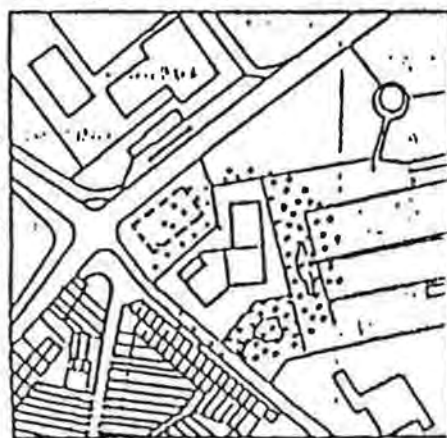
Milieuinvloeden garage exploosie- en brandgevaar



Legenda

exploosie- en
brandgevaar van-
uit de lanka

Mate van gevoeligheid voor geluid



Legenda

minder gevoelig
voor geluid
gevoelig voor
geluid

BM

Voorbee

Mate van gevoeligheid voor vorontreiniging



Legenda

minder gevo
gevoelig

Mate van gevoeligheid voor explosie- en brandgevaar



Legenda

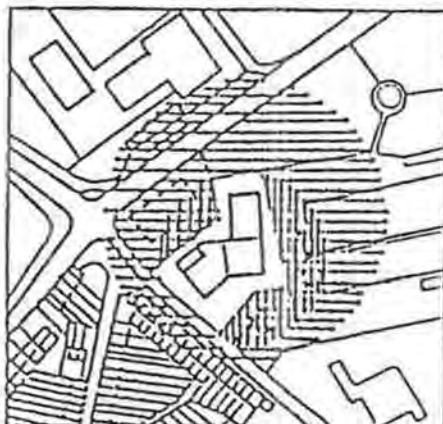
minder gevo
gevoelig

BM

Voorbeeld

Milieukwaliteit

als gevolg van de invloeden van de garage



Legenda

- goed
- redelijk
- ≡ slecht (in verschillende mate)
- ≡ slecht (in verschillende mate)

BM

Voorb

Milieuvisie en aanbevelingen (1)

als gevolg van de milieuinvloeden van de garage



Legenda

- muur en o...
- hoge opslu...
- ... lenke onder...
- s epullinrloht
- w werkplaats
- sh showroom
- k kantoor

Milieuvisie en aanbevelingen (2)

uitbreiding garage- en kantoorlocatie



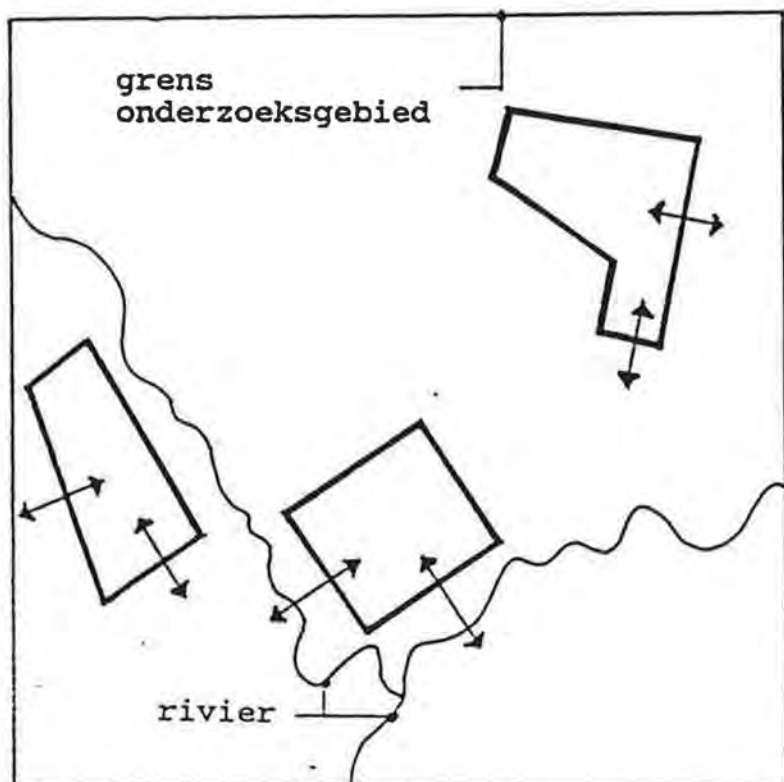
Legenda

- hoge opslu...
- s epullinrloht
- w werkplaats
- sh showroom
- k kantoor
- K. toekomstige kantoorgebou...

14

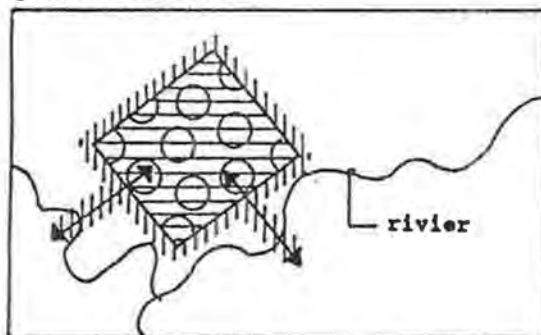
Verbond. Woning -
bouwlocatie

I

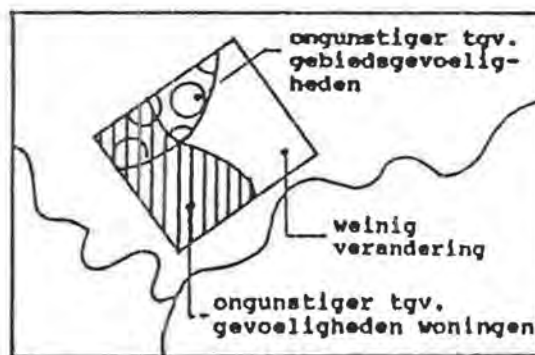


alternatieve locaties
met ontsluitingsprincipe

invloeden en gevoeligheden
gekozen locatie



invloeden, gevoeligheden en
beoordeling gebied



veranderingen
milieusituatie



milieuvisie

Overzicht van besluiten waarmee rekening moet worden gehouden

1. Vierde nota over de ruimtelijke ordening, extra en het kabinetstandpunt
2. Tweede structuurschema Verkeer en Vervoer
3. De nota volkshuisvesting in de jaren negentig
4. Nationaal milieubeleidsplan plus
5. Landinrichtingsplan Marshoek Hoonhorst
6. Herinrichtingsplan Stadsrand Zwolle
7. Voorontwerp Streekplan West Overijssel
8. Natuurbeleidsplan
9. Milieubeleidsplan Overijssel
10. Landschapsbeheersplan Zwolle
11. De structuurschets plus en de nota van aanvullingen van de gemeente Zwolle
12. De nota volkshuisvesting 1990 - 1994 van de gemeente Zwolle
13. De Relatienota
14. De vigerende bestemmingsplannen

STRUCTUUR ORGANISATORISCHE AANPAK MILIEU-EFFECTRAPPORTAGE

Hieronder wordt de algemene structuur uiteengezet betreffende de organisatorische aanpak bij het opstellen van het milieu-effectrapport voor Stadshagen. Het gemeentebestuur is zowel initiatiefnemer (IN) als bevoegd gezag (BG).

- * PROJECTLEIDING (sector Stadsontwikkeling, afdeling Projectleiding).
Taak:
 initiëren van de nodige vergaderingen, coördinatie, termijnbewaking, planning, voortdurende bestuurlijke terugkoppeling.
- * PROJECTSECRETARIAAT (sector Stadsontwikkeling, afdeling Projectleiding, voor wat betreft de IN-kant en sector Milieubeheer voor wat betreft de BG-kant).
Taak:
 ondersteuning projectleiding, versturing stukken, procedurebewaking, agenda's/verslaglegging van vergaderingen van de:
 - 1 werkgroepen (IN en BG), eventueel sub-werkgroepen (IN en BG) en bestuurlijk overleg;
 - 2 begeleidingsgroep;
 - 3 overleggroep.

IN-KANT (COLLEGE VAN B&W)
 Opstellen startnotitie en MER

BG-KANT (GEMEENTERAAD)
 Opstellen richtlijnen/toetsen en aanvaarden van de MER

* WERKGROEP:

Taak:
 inhoudelijke voorbereiding startnotitie en MER.

Samenstelling:
 voorzitter: projectleider Stadshagen.
 leden: sectoren SO, MB en GSR.
 Door de werkgroep van de samenstelling van eventueel subwerkgroepen (t.b.v. bijvoorbeeld planmodellen) worden bewerkstelligd.

Vergaderschema:
 zo vaak als nodig om het gevraagde produkt te leveren.

* WERKGROEP:

Taak:
 inhoudelijke voorbereiding richtlijnen en toetsing MER door BG.

Samenstelling:
 voorzitter: projectleider Milieubeheer.
 leden: sectoren SO, MB en GSR.

Vergaderschema:
 zo vaak als nodig om het gevraagde produkt te leveren.

IN-KANT (COLLEGE VAN B&W)
Opstellen startnotitie en MER

BG-KANT (GEMEENTERAAD)
Opstellen richtlijnen/toetsen en
aanvaarden van de MER

* BEGELEIDINGSGROEP:

Taak:

het begeleiden van de opstellers van startnotitie en MER waarvan een vertegenwoordiging ter vergadering aanwezig is; het bewaken van de technische kwaliteit.

Samenstelling:

voorzitter: projectleider Stadshagen,
leden: wettelijke adviseurs en wel:
provincie, waterschap, zuivering-
schap, directie LNO Min. landbouw en
insp. Vomil.

Vergaderschema:

na gereedkomen (deel-)produkten
(max. 4x/jaar).

* OVERLEGGROEP:

Taak:

inhoudelijke inbreng door lokale belanghebbenden (in aanwezigheid van vertegenwoordigers van de betrokken sectoren kunnen [georganiseerde] belanghebbenden en geïnteresseerden op de geproduceerde stukken reageren).

Samenstelling:

voorzitter: projectleider Stadshagen,
leden: belangenorganisaties, bewo-
nersorganisaties, milieubewegingen,
standsorganisaties.

Vergaderschema:

op vaste afrondingsmomenten in het MER-proces (3-4 keer in de procedure).