

Advies voor richtlijnen
voor het milieueffectrapport
Woonwijk Delftlanden te Emmen

25 september 1997



commissie voor de milieueffectrapportage

De gemeenteraad van Emmen
Postbus 3001
7800 RA EMMEN

uw kenmerk
9730359

uw brief
d.d. 24 juli 1997

ons kenmerk
U674-97\Ts\sj\896-32

onderwerp
Advies voor richtlijnen voor het milieu-
effectrapport Woonwijk Delftlanden te
Emmen

doorkiesnr.
(030) 234 76 66

Utrecht,
25 september 1997

Met bovengenoemde brief stelde u de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid een advies voor richtlijnen uit te brengen voor een milieueffectrapport (MER) ten behoeve van de besluitvorming over Woonwijk Delftlanden te Emmen. Overeenkomstig artikel 7.14 van de Wet milieubeheer (Wm) bied ik u hierbij het advies van de Commissie aan.

De Commissie hoopt met haar advies een constructieve bijdrage te leveren aan de totstandkoming van de richtlijnen voor het MER. Zij zal gaarne vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen.

J.C.J. Lammers
voorzitter van de werkgroep m.e.r.
Woonwijk Delftlanden te Emmen

Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport
Woonwijk Delftlanden te Emmen

Advies op grond van artikel 7.14 van de Wet milieubeheer voor het milieueffectrapport over
Woonwijk Delftlanden te Emmen.

uitgebracht aan gemeente Emmen door de Commissie voor de milieueffectrapportage;
namens deze,

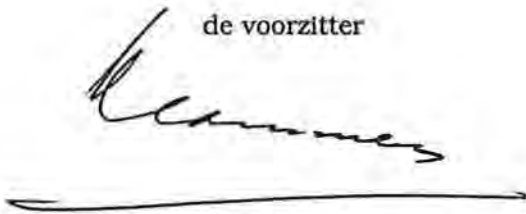
de werkgroep m.e.r. Woonwijk Delftlanden te Emmen

de secretaris



drs. V.C.F. Tersteeg

de voorzitter



J.C.J. Lammers

Utrecht, 25 september 1997

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
Hoofdpunten van het advies	1
1. Inleiding	3
2. Probleemstelling, doel en besluitvorming	4
2.1 Probleemstelling	4
2.2 Doel	5
2.3 Besluitvorming	5
3. Voorgenomen activiteit en alternatieven	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Alternatieven en varianten	9
3.2.1 Meest milieuvriendelijk alternatief	10
3.2.2 Nulalternatief	10
4. Bestaande milieutoestand, autonome ontwikkeling en milieugevolgen	11
4.1 Bodem en water	11
4.2 Natuur	12
4.3 Landschap en cultuurhistorie	12
4.4 Woon- en leefmilieu	13
4.5 Overige aspecten	13
5. Vergelijking van alternatieven	14
6. Leemten in informatie	14
7. Evaluatieprogramma	15
8. Vorm en presentatie	15
9. Samenvatting van het MER	16

Bijlagen

1. Brief van het bevoegd gezag d.d. 24 juli 1997, waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen
2. Kennisgeving van de startnotitie in De Zuidenvelder d.d. 12 augustus 1997
3. Projectgegevens
4. Lijst van inspraakreacties en adviezen

HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES

De gemeente Emmen zal een milieueffectrapportage uitvoeren voor de onderbouwing van de besluitvorming over de nieuwe woonwijk Delftlanden. In deze wijk aan de zuidwestzijde van de stad Emmen zullen maximaal 4000 woningen worden gebouwd.

Naar de mening van de Commissie verdienen de volgende punten bijzondere aandacht in het milieueffectrapport (MER).

- Het aantal te bouwen woningen in Delftlanden dient te worden onderbouwd in relatie tot de meest recente inzichten voor de binnenstedelijke capaciteit voor woningbouw.
- Het MER dient ook aan te geven welke voorwaarden met name van de zijde van hogere overheden vervuld dienen te worden om het regionale opvangbeleid daadwerkelijk tot een succes te maken, zoals bijvoorbeeld een stringent en restrictief beleid voor woningbouw in de omringende kernen en gemeenten in het landelijke gebied.
- De Commissie hecht aan een goede onderlinge afstemming van MER en bestemmingsplan. De gemeentelijke ambities op het terrein van 'groen en natuur', 'water', mobiliteit' en 'duurzaam bouwen/energie' vormen hiervoor een goed vertrekpunt. Deze ambities dienen te worden onderbouwd in een concreet toetsingskader voor de alternatieven uit het MER en het uiteindelijke bestemmingsplan.
- De keuze van het instrumentarium speelt bij het realiseren van de gewenste kwaliteit (bijvoorbeeld ten aanzien van het 'landschapsvenster') een grote rol. Het MER kan reeds aangeven welk instrumentarium men zal kiezen. Daarbij wijst de Commissie erop dat het bijvoorbeeld mogelijk is om een voorbereidingsbesluit te nemen waarin de grote lijnen van de gewenste kwaliteitseisen zijn vastgelegd. Nadere kwaliteitseisen kunnen aan het bestemmingsplan en/of de bouwverordening worden ontleend.
- De Commissie onderschrijft de voorgesteld basisopzet van het voornemen waarin de keuze verantwoord is om gebruik te maken van de noord/oost - zuid/west gradiënt. In het advies heeft de Commissie per thema een aantal aspecten genoemd (zie paragraaf 3.1) waar in het MER aandacht aan moet worden besteed. Van belang hierbij is vooral de verdere inrichting van het 'landschapsvenster' waarbij het optimaal benutten van de aanwezige gradiënt voor het ontwikkelen van natuur een essentiële rol speelt.
- In het advies stelt de Commissie voor, uitgaande van dit ontwerp, nog enkele varianten te onderzoeken met betrekking tot
 - uitvoering en faseringstempo;
 - ruimtegebruik;
 - NS-halte;
 - woningoriëntatie en duurzaam bouwen.

1. INLEIDING

De gemeente Emmen heeft het voornemen aan de zuidwestzijde van de stad Emmen een nieuwe woonwijk Delflanden te ontwikkelen van maximaal 4.000 woningen. Het plangebied wordt begrensd door de Rondweg in het noorden, de Nieuw-Amsterdamsestraat in het oosten, de spoorbaan Emmen-Zwolle in het zuidoosten en de Slenersloot in het zuidwesten.

Omdat het voornemen een woonlocatie van meer dan 2000 woningen betreft in een niet verstedelijkt gebied, is de activiteit op grond van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) m.e.r.-plichtig. Dit houdt in dat ter voorbereiding van het besluit over het bestemmingsplan, de milieugevolgen van het voornemen in beeld worden gebracht.

Bij brief van 24 juli 1997^{1]} is de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over het milieueffectrapport. De m.e.r.-procedure ging van start met de kennisgeving van de startnotitie in De Zuidenvelder op 12 augustus 1997^{2]}.

Dit advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de m.e.r.^{3]}. De werkgroep treedt op namens de Commissie voor de m.e.r. en wordt verder in dit advies 'de Commissie' genoemd. Het doel van het advies is om aan te geven welke informatie het MER moet bevatten om het mogelijk te maken het milieubelang volwaardig in de besluitvorming mee te wegen.

Bij de opstelling van haar advies heeft de Commissie rekening gehouden met de adviezen, commentaren en opmerkingen^{4]}, die zij in afschrift van het bevoegd gezag heeft ontvangen.

1 Zie bijlage 1.

2 Zie bijlage 2.

3 De samenstelling hiervan is gegeven in bijlage 3.

4 Bijlage 4 geeft een lijst van deze reacties.

2.

PROBLEEMSTELLING, DOEL EN BESLUITVORMING

Artikel 7.10, lid 1, onder a van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een beschrijving van hetgeen met de voorgenomen activiteit wordt beoogd."*

Artikel 7.10, lid 1, onder c van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een aanduiding van de besluiten bij de voorbereiding waarvan het milieueffectrapport wordt gemaakt, en een overzicht van de eerder genomen besluiten van bestuursorganen, die betrekking hebben op de voorgenomen activiteit en de beschreven alternatieven."*

2.1

Probleemstelling

In een probleemstelling moet worden beschreven voor welke (bestaande en/of toekomstige) knelpunten het voornemen een oplossing moet bieden.

In het kader van het rijks- en provinciaal beleid vervult Emmen een belangrijke taak in het opvangen van de regionale woningbehoefte. In de periode tot 2015 dienen circa 8.900 nieuwe woningen in Emmen te worden gerealiseerd. In navolging van het VINEX-beleid wordt een belangrijk deel hiervan (3500 woningen) gerealiseerd op binnenstedelijke locaties. Uit beheer- en milieuoverwegingen besteedt de gemeente veel aandacht aan herstructurering van het bestaand stedelijk gebied. Niet uitgesloten is dat uit herstructureringsstudies zal blijken dat de binnenstedelijke capaciteit nog groter is. Vast staat wel, dat de binnenstedelijke capaciteit hoe dan ook ontoereikend is om de gehele behoefte te dekken en daarom dient ook de locatie Delftlanden (4000 woningen) ontwikkeld te worden.

In het MER dienen het relevante beleid van andere overheden, de woningbouwbehoefte en de beschikbare locaties beschreven te worden. Daarbij dient ook aangegeven te worden welke voorwaarden met name van de zijde van hogere overheden vervuld dienen te worden om het regionale opvangbeleid daadwerkelijk tot een succes te maken, zoals bijvoorbeeld een stringent en restrictief beleid voor woningbouw in de omringende kernen en gemeenten in het landelijke gebied⁵].

Verder dienen niet alleen kwantitatieve aspecten beschreven te worden (de startnotitie komt hieraan al in belangrijke mate tegemoet), maar vooral ook kwalitatieve, waarbij wordt aangegeven voor welke doelgroepen wordt gebouwd (leeftijds- en financieringscategorieën) en welke woonmilieus daarbij worden aangeboden (eengezinswoningen in het groen, urban villa's). Ook dient aangegeven te worden welke rol de nieuwbouw speelt in de doorstroming: komen door het hier bouwen van dure eengezinswoningen elders in de gemeente goedkope woningen vrij?⁶]

De locatiekeuze is reeds in het structuurplan uit 1980 en in het streekplan van 1990 vastgelegd. Na de realisatie van de Bargeres en de Rietlanden vormt de

5 Zie inspraakreactie nr.5, bijlage 4.

6 Zie ook het rapport: Emmen revisited, nieuwe perspectief voor de naoorlogse woonwijken, 1997.

locatie Delftlanden een logische afronding van Emmen-zuid. Het MER zal moeten beschrijven op welke manier milieuaspecten bij de locatiekeuze een rol hebben gespeeld. Inzicht kan worden gegeven in groeimogelijkheden van Emmen na 2015 na de afronding van Emmen-Zuid.

2.2 Doel

Uit de probleemstelling moet een concrete en duidelijke omschrijving van het doel (of de doelen) worden afgeleid. Daarbij moeten ook de doelen ten aanzien van milieubescherming en -verbetering worden aangegeven. Doelen moeten zodanig worden beschreven, dat ze kunnen dienen voor de afbakening van te beschrijven alternatieven.

Bij de ontwikkeling van de woonwijk Delftlanden zal, volgens de startnotitie, worden gestreefd naar een hoge ruimtelijke en milieukwaliteit. Daarbij is naar het oordeel van de Commissie, vooral op de volgende punten (zie voor een nadere uitwerking paragraaf 3.1) sprake van grote potenties:

- groen en natuur;
- water;
- mobiliteit;
- duurzaam bouwen/energie.

De Commissie adviseert om de doelen zodanig te uit te werken en bestuurlijk vast te leggen, dat ze als concreet toetsingskader voor de realisatie van Delftlanden kunnen gelden.

2.3 Besluitvorming

Kort moet worden aangegeven welke randvoorwaarden en uitgangspunten (ruimtelijke beperkingen, grenswaarden emissies e.d.) gelden bij dit voornemen. Hierbij dient te worden verwezen naar de beleidsnota's, (ontwerp-)plannen en wetten, waarin deze zijn of worden vastgelegd. Aangegeven moet worden of er in (de omgeving van) het studiegebied gebieden liggen, die op grond van milieuaspecten een speciale status in het beleid hebben of krijgen (bijvoorbeeld grondwaterbeschermingsgebieden, stiltegebieden, bodembeschermingsgebieden of delen van de ecologische hoofdstructuur zoals de bossen rondom Emmen die binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur vallen⁷).

De consequenties hiervan voor de ontwikkeling van alternatieven moeten eveneens worden aangegeven.

Tevens moet beschreven worden welke maatstaven voor de afweging van alternatieven⁸ (bijvoorbeeld grens- en streefwaarden) aan het milieubeleid worden ontleend.

7 Uit: Natuurverkenning 97, uitgevoerd door IKC-Natuurbeheer, IBN-DLO, SC-DLO en RIVM.

8 Zie ook hoofdstuk 5 van dit advies.

Het MER dient aan te geven dat het is opgesteld voor het vaststellen van het bestemmingsplan Delftlanden.

Tevens kan worden beschreven volgens welke procedure en welk tijdpad dit geschiedt en welke adviesorganen en instanties daarbij formeel en informeel zijn betrokken. Tot slot moeten de besluiten worden aangegeven die in een later stadium nog moeten worden genomen om de voorgenomen activiteit te realiseren.

De startnotitie geeft aan dat de procedure voor het bestemmingsplan en de milieueffectrapportage zoveel mogelijk op elkaar worden afgestemd. De Commissie adviseert om dit niet alleen een formele koppeling te laten zijn, maar ook een inhoudelijke. Dat betekent dat in beide processen met dezelfde alternatieven en varianten gewerkt moet worden en dat het MER gebruikt moet worden voor het beantwoorden van vragen over mogelijke milieumaatregelen. Het gemeentelijk initiatief om milieu in de vorm van een viertal ambities in het planproces aan de orde te stellen (water, energie, groen en natuur, mobiliteit) vormt in dit opzicht een uitstekend vertrekpunt. Wil de afstemming tussen beide processen optimaal verlopen, dan stelt dit ook eisen aan de wijze waarop de opstellers van het MER betrokken worden bij het planproces en de wijze waarop het MER wordt vormgegeven.

Het is een gegeven dat particuliere ontwikkelaars een grote rol spelen bij de realisatie omdat zij een belangrijk deel van de grond in handen hebben. Aangegeven dient te worden op welke wijze het beoogde ambitieniveau binnen deze context gerealiseerd kan worden. Het is van belang om een instrumentarium te kiezen dat voldoende waarborg geeft aan de kwaliteitseisen van de gemeente. De Commissie beveelt aan, om vooruitlopend op het bestemmingsplan en op grond van de resultaten uit het MER, een voorbereidingsbesluit⁹ te nemen waarin de gemeente in grote lijnen de gewenste kwaliteitseisen (bijvoorbeeld ten aanzien van het 'landschapsvenster') vastlegt. Een verdere concretisering kan plaatsvinden in het bestemmingsplan en/of de bouwverordening.

In het MER moet ook informatie worden gegeven over de toekomstige verdeling van verantwoordelijkheden over het beheer van het groen en de woonomgeving in de wijk.

9. De grondslag voor dit voorbereidingsbesluit kan het structuurplan uit 1980, bevestigd in het streekplan van de provincie Drenthe uit 1990, zijn. Het besluit geldt voor 3 jaar. In die tijd kunnen ongewenste ontwikkelingen worden tegengehouden.

3.

VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN

Artikel 7.10, lid 1, onder b van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een beschrijving van de voorgenomen activiteit en van de wijze waarop zij zal worden uitgevoerd, alsmede van de alternatieven daarvoor, die redelijkerwijs in beschouwing dienen te worden genomen."*

Artikel 7.10, lid 3 van de Wm:

"Tot de ingevolge het eerste lid, onder b, te beschrijven alternatieven behoort in ieder geval het alternatief waarbij de nadelige gevolgen voor het milieu worden voorkomen, dan wel, voor zover dat niet mogelijk is, deze met gebruikmaking van de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu, zoveel mogelijk worden beperkt."

3.1

Algemeen

De voorgenomen activiteit en de alternatieven moeten worden beschreven voor zover deze gevolgen hebben voor het milieu. Bij het zoeken naar alternatieven kan het zinvol zijn uit te gaan van een analyse van de voorgenomen activiteit in deelactiviteiten.

Verder verdient het aanbeveling om onderscheid te maken tussen activiteiten die plaatsvinden in de realisatiefase (inrichting/aanleg), de gebruiksfase (gebruik en beheer).

In aanvulling van hetgeen hierover in de startnotitie is genoemd is het nuttig om in het MER de volgende hoofd- en deelaspecten te onderscheiden:

Water¹⁰:

- rioleringstelsel (wel of geen overstorten, wadi's);
- benutten hemelwater (percentages verharding en open water);
- de wijze waarop in de woning en de woonomgeving wordt ingespeeld op besparing op het watergebruik, bijvoorbeeld door aanleg van grijswatersysteem voor planten, autowassen en wc-spoeling;
- ontwerp watersystemen;
- relatie met de omgeving (richting beekdal en de Sleenerstroom).

10 Zie inspraakreacties van de NV Waterleidingsmaatschappij, het Zuiveringsschap Drenthe en het waterschap 't Suydevelt, bijlage 4.

Natuur en landschap¹¹:

- huidige natuurwaarden (bijvoorbeeld de vogelbroedgebieden);
- groenstructuur: aansluiten bij huidige natuurwaarden (houtwallen met eventuele oude bossoorten) en ontwikkelen nieuwe groenstructuur;
- benutten van de ecologische potenties door optimaal gebruik te maken van de aanwezige gradiënten in het gebied¹²;
- overgang naar de omgeving (begrenzing, invulling randen en/of geleidingszones);
- inpassing stedelijk groen in regionale (ecologische en recreatieve) structuren;
 - benutten gebied ten westen van de Sleenerstroom als uitloopegebied, bijvoorbeeld door fietsbruggen;
 - door het maken van een ecologische verbinding tussen het bos en de woonwijk voor het passeren van harde grenzen: deze kan bestaan uit een overgedimensioneerde (Haarlemmermeer) aansluiting op de rondweg of een ruim gedimensioneerd fietsviaduct over de rondweg.
- interne en externe auto-ontsluiting, ook in relatie tot geluidhinder op gevoelige bestemmingen;
- openbaar vervoer, routing van de bus, en de eventuele opening van een nieuw (verplaatste) NS station;
- langzaam verkeer, in het bijzonder de fietsrelatie met het centrum en bestemmingen in de wijdere omgeving.

Duurzaam bouwen:

- energie:
 - verkaveling, dichtheden en oriëntatie;
 - uitgangspunten ten aanzien van de EPC;
 - (alternatieve) energiebronnen (warmtelevering, actieve en passieve zonne-energie), gebruik maken van warmtekrachtkoppeling en/of warmtepompen e.d.
- grondstoffen
 - wijze van bouwrijp maken, grondbalans;
 - de materiaalkeuze voor gebouwen en inrichting van de openbare ruimte, bijvoorbeeld door te refereren aan de 'lijst van Tommel', zonodig gebruik makend van 'ambitieniveaus' per maatregel (Zie ook paragraaf 3.2);
- ruimtegebruik en flexibiliteit:
 - dichtheden (aantal woningen per hectare) en menging van functies;
 - (gedeeltelijk) ondergronds bouwen; de mogelijkheid om geluidswalwoningen te realiseren in de geluidwal langs de rondweg;
 - faseringsmogelijkheden: de mogelijkheden om ontwikkelingen op de woningmarkt in het plan op te vangen door wijzigingen in uitgiftetempo, type en aantal woningen;
 - flexibiliteit, mogelijkheden om in te spelen op veranderingen op de lange termijn (telematica, individualisering, vergrijzing, levensduurbestendige woningen).

Preventieve, mitigerende en compenserende maatregelen

Bij elk alternatief moet worden aangegeven welke preventieve, mitigerende en compenserende maatregelen worden getroffen. Als de activiteit effecten heeft in één of meerdere gevoelige gebieden zoals aangeduid in het Structuurschema Groene Ruimte¹³, dan geldt het compensatiebeginsel.

Door het realiseren van de woningbouw verdwijnt een broedgebied van weidevogels. Dit betekent dat er natuurwaarden in het gebied zullen verdwijnen.

11 Zie ook inspraakreactie van de directie Noord, ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, bijlage 4.

12 In hoofdstuk 4 komt tot uitdrukking wat onder gradiënten moet worden verstaan.

13 Zie PKB deel 4, pagina 64.

Uitgezocht moet worden of het compensatiebeginsel van toepassing is. Zo ja, dan moet worden aangegeven waar compensatie mogelijk is.

3.2 Alternatieven en varianten

De Commissie onderstreept het belang om het bestemmingsplan- en het m.e.r.-proces maximaal op elkaar af te stemmen. Gezien het stadium waarin de planvorming zich thans bevindt is de Commissie van mening dat inrichtingsalternatieven waarin bijvoorbeeld een alternatieve verkeers- of groenstructuur wordt onderzocht geen belangrijke extra milieuinformatie voor de besluitvorming zullen opleveren boven de uitwerking van voorgesteld basisplan. De Commissie onderschrijft de voorgestelde basisopzet van het voornemen waarin een verantwoorde keuze is gemaakt om gebruik te maken van de noord/oost - zuid/west gradiënt (van Hondsrug naar beekdal, ofwel van hoog naar laag terrein; van zandgronden naar beekdalgronden; van droog naar nat). De voorgestelde 'zichtlijn' of 'landschapsvenster' volgt juist deze gradiënt. Voor een nadere invulling van deze 'zichtlijn' is meer informatie nodig over de structuur en de beoogde natuurdoelen.

De in de startnotitie gesuggereerde alternatieven kunnen naar de mening van de Commissie beter tot varianten worden omgewerkt. Daarom stelt de Commissie voor om naast het nulalternatief de volgende varianten te onderzoeken:

- **variatie uitvoering en faseringstempo**

Van de zijde van de gemeente is aangegeven dat uitvoering en faseringstempo met veel onzekerheden zijn omgeven. Het versnipperde grondbezit, fluctuaties op de woningmarkt en mogelijk toenemende binnenstedelijke capaciteit zijn daar debet aan.

Daarom acht de Commissie het van belang dat in het MER wordt aangegeven op welke wijze het plan in staat is om wijzigingen in uitvoering en fasering op te vangen en in het meest extreme geval, of de uitvoering van het plan in enig stadium kan worden gestaakt, zonder dat daarbij sprake is van een 'onaf' plan. Vooral het waarborgen van de beoogde 'zichtlijn' bij de verschillende fasen is hierbij van belang. Daarnaast is het draagvlak voor openbaar vervoer in de verschillende fasen van belang.

- **variëaties in ruimte gebruik**

De suggestie om een integraal verdichtingsalternatief te ontwikkelen wordt in de onderhavige situatie, zoals gezegd, door de Commissie niet als zinvol beschouwd. Wel dient globaal te worden nagegaan wat de milieueffecten zijn van de dichtheidsverhoging binnen bestaande bestemmingsgrenzen (verkeersdruk, geluidhinder, druk op groen en natuur) en waar in dit opzicht grenzen overschreden worden. Daarbij verdient vooral de minimale breedte van het landschapsvenster de aandacht alsmede de beoogde functie (recreatie of natuur) ervan.

- **variant NS-halte**

De verplaatsing van de NS-halte is met veel onzekerheden omgeven. De Commissie adviseert deze verplaatsing in de vorm van een variant uit te werken en daarbij aan te geven aan welke voorwaarden deze verplaatsing dient te voldoen teneinde een beter functionerende halte te realiseren dan de huidige halte Bargerres. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de verkeersontsluiting en de woningdichtheden in de directe omgeving.

Van belang is ook om aan te geven op welke wijze de huidige halte Bargerres beter benut kan worden (busroute, fietspaden) in het geval er geen nieuwe halte bij Delflanden komt.

- **varianten woningoriëntatie en duurzaam bouwen**

Een consequente oriëntatie van woningen op het zuid(west)en biedt goede aanknopingspunten voor het benutten van passieve en actieve zonne-energie. In het MER dienen de aspecten van duurzaam bouwen (zie vorige paragraaf) tegenover elkaar en met andere kwaliteitseisen afgewogen te worden.

Ook op het niveau van de individuele woning doen zich vele mogelijkheden voor beperking van de milieueffecten door middel van bijvoorbeeld waterbesparend sanitair, isolatie en alternatief materiaal gebruik. De Commissie stelt voor deze mogelijkheden beknopt te beschrijven en op basis daarvan toetsingscriteria uit te werken die bij de verdere planuitwerking worden gehanteerd.

De keuze van de alternatieven en varianten moet worden gemotiveerd.

In het MER zijn vooral de milieuargumenten voor deze keuze van belang.

Voor onderlinge vergelijking moeten de milieueffecten van de alternatieven volgens dezelfde methode en met hetzelfde detailniveau worden beschreven.

Beschrijving van het meest milieuvriendelijke alternatief is verplicht.

3.2.1

Meest milieuvriendelijk alternatief

Het meest milieuvriendelijke alternatief (mma) moet:

- realistisch zijn, dat wil zeggen het moet voldoen aan de doelstellingen van de initiatiefnemer, alsmede binnen zijn of haar competentie liggen;
- uitgaan van de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming en/of verbetering van het milieu.

De Commissie adviseert bij het ontwikkelen van het mma een 'actieve' aanpak te volgen. Hiermee wordt bedoeld, dat toepassing van de beste bestaande mogelijkheden voor milieubescherming en -verbetering bij de ontwikkeling van dit alternatief als uitgangspunt wordt genomen. De Commissie beschouwt de in paragraaf 2.2 genoemde punten als goede aanknopingspunten voor het ontwikkelen van het meest milieuvriendelijke alternatief.

3.2.2

Nulalternatief

Volstaan kan worden met het beschrijven van de huidige milieusituatie, incl. autonome ontwikkeling.

Milieugevolgen van alternatieven moeten concreet worden gemaakt door vergelijking met deze referentie.

4. **BESTAANDE MILIEUTOESTAND, AUTONOME ONTWIKKELING EN MILIEUGEVOLGEN**

Artikel 7.10, lid 1, onder d van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een beschrijving van de bestaande toestand van het milieu, voor zover de voorgenomen activiteit of de beschreven alternatieven daarvoor gevolgen kunnen hebben, alsmede van de te verwachten ontwikkeling van dat milieu, indien de activiteit noch de alternatieven worden ondernomen."*

Artikel 7.10, lid 1, onder e van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een beschrijving van de gevolgen voor het milieu, die de voorgenomen activiteit, onderscheidenlijk de alternatieven kunnen hebben, alsmede een motivering van de wijze waarop deze gevolgen zijn bepaald en beschreven."*

De bestaande toestand van het milieu in het studiegebied, inclusief de autonome ontwikkeling hiervan, moet worden beschreven als referentie voor de te verwachten milieueffecten.

Daarbij wordt onder de autonome ontwikkeling verstaan: de toekomstige ontwikkeling van het milieu, zonder dat de voorgenomen activiteit of een van de alternatieven wordt gerealiseerd. Bij deze beschrijving moet het MER uitgaan van ontwikkelingen van de huidige activiteiten in het studiegebied en van reeds genomen besluiten over nieuwe activiteiten. Hierbij kan worden gedacht aan de toename van de verkeersintensiteit op de Rondweg en de Nieuw-Amsterdamsestraat en de verdere ontwikkeling van het Waanderveld.

Bij de beschrijving van de milieugevolgen dienen de volgende algemene richtlijnen in acht te worden genomen:

- naast negatieve effecten moet ook aan positieve effecten aandacht worden besteed;
- onzekerheden en onnauwkeurigheden in de voorspellingsmethoden en in gebruikte gegevens moeten worden vermeld;
- de manier waarop milieugevolgen zijn bepaald dient inzichtelijk en controleerbaar te zijn door het opnemen van basisgegevens in bijlagen of expliciete verwijzing naar geraadpleegd achtergrond materiaal.

Het studiegebied moet op kaart worden aangegeven en omvat de locatie en haar omgeving, voor zover daar effecten van de voorgenomen activiteit kunnen gaan optreden. Per milieuaspect (natuur, lucht, bodem, water, enz.) kan de omvang van het studiegebied verschillen. Tevens moet op kaart een overzicht worden gegeven van de in het studiegebied gelegen gevoelige gebieden en objecten zoals grondwaterbeschermingsgebieden, stiltegebieden, bodembeschermingsgebieden of delen van de ecologische hoofdstructuur.

4.1 Bodem en water

Om de potenties voor natuurontwikkeling te kunnen schatten is het van belang om in het MER de volgende informatie te beschrijven.

Voor de bestaande abiotische situatie:

- *bodem* (een gedetailleerde bodemkaart);

- *geomorfologie* (beschrijving van de gradiënten richting het beekdal en de Sleenerstroom);
- *hydrologie*: grondwaterstanden, oppervlaktewater, waterkwaliteit, de kwel en inziggebieden.

Deze beschrijving vormt de basis van de beschrijving van te verwachten milieu-effecten als gevolg van het voornemen.

Voor zowel de realisatie als de gebruiksfase moet worden aangegeven hoe de grondwaterstromen, kwelsituatie en de waterkwaliteit zullen zijn.

4.2 Natuur

In het MER moet de bestaande natuurtoestand worden beschreven. Aandacht moet worden gegeven aan de verspreiding van bijzondere plantensoorten (oude bosplanten in de houtwallen, bijvoorbeeld de Salomonszegel) en diersoorten (weidevogels). Een verspreidingskaart van flora en fauna kan hierbij inzichtelijk zijn.

Voor de realisatiefase moet worden aangegeven welke waardevolle plantensoorten en waardevolle biotopen (weidevogelbroedgebied) zullen verdwijnen. Welke nieuwe biotopen zullen worden gecreëerd, waarbij een concrete aanduiding moet worden gegeven van de te verwachten natuurdoelen (vegetatietypen, plantensoorten en diersoorten). De grootte en kwaliteit van de groenstructuren moeten in het MER worden beschreven.

Voor de gebruiksfase moet worden aangegeven welke effecten verwacht worden van een toegenomen recreatiedruk op de weidevogels in de vogelbroedgebieden die grenzen aan het plangebied.

Naast negatieve effecten moet ook aan positieve effecten aandacht worden besteed bijvoorbeeld het benutten van de ruimte in het gebied en de aanwezige gradiënten (in relatie met het hydrologische systeem) om de natuur in het gebied te verbeteren.

4.3 Landschap en cultuurhistorie

De bestaande landschappelijke, archeologische¹⁴⁾ en cultuurhistorische patronen en elementen in het plangebied dienen te worden beschreven.

Voor de gebruiksfase moet worden aangegeven hoe de landschappelijke en cultuurhistorische elementen in de nieuwe wijk worden ingepast en hoe de wijk landschappelijk wordt ingepast.

14 Zie inspraakreactie nr. 4, bijlage 4.

4.4

Woon- en leefmilieu

Mobiliteit,

De effecten van de voorgenomen activiteit op de (toename van) (auto)mobiliteit en het gebruik van de meest relevante infrastructuur moet worden berekend waarbij uit moet worden gegaan van de huidige en autonome ontwikkeling van de verkeersintensiteiten. Factoren die medebepalend zijn voor de modaal split, zoals de aanleg van fietspaden, routing van bussen en (de verplaatsing) van het station, dienen beschreven te worden.

Hinder

De immissies (lucht en geluid) langs de snelweg N34, Rondweg (N31), Nieuw-Amsterdamse straat en de hoofdontsluitingswegen in relatie tot betreffende grens- en streefwaarden (met betrekking tot geluid- en luchtkwaliteit) dienen beschreven te worden. De gevolgen van een gefaseerde aanleg en het tijdstip waarop grenzen op grond van Wet geluidhinder en andere milieuwetten en -regelingen worden overschreden moeten worden aangegeven.

De hinder (stank, stof geluid) van bestaande agrarische en andere bedrijvigheid in en nabij het plangebied dient te worden beschreven.

Externe veiligheid

Een beschrijving moet worden gegeven van de externe veiligheidsaspecten van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en eventueel aanwezige buisleidingen (bijvoorbeeld aardolie of gas).

4.5

Overige aspecten

Energie

Geef het totale energieverbruik van woningen in de wijk kwantitatief weer.

Grondstoffen

Geef de grondbalans van de wijk aan.

5. VERGELIJKING VAN ALTERNATIEVEN

Artikel 7.10, lid 1, onder f van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een vergelijking van de Ingevolge onderdeel d beschreven te verwachten ontwikkeling van het milieu met de beschreven gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit, alsmede met de beschreven gevolgen voor het milieu van elk der in beschouwing genomen alternatieven."*

De milieueffecten van de voorgenomen activiteit en de alternatieven moeten onderling én met de referentie worden vergeleken. Doel van de vergelijking is inzicht te geven in de mate waarin, dan wel de essentiële punten waarop, de positieve en negatieve effecten van de voorgenomen activiteit en de alternatieven verschillen. Vergelijking moet bij voorkeur op grond van kwantitatieve informatie plaatsvinden.

Naast de effecten op de verschillende milieu-aspecten dient ook het cumulatieve effect per alternatief beschreven te worden in een concluderende alinea. Dit betreft een kwalitatieve beoordeling en voor zover zinvol ook een kwantitatieve beoordeling.

Bij de vergelijking moeten de doelstellingen en de grens- en streefwaarden van het milieubeleid worden betrokken.

Hoewel dit geen verplicht deel van het MER uitmaakt, beveelt de Commissie aan een indicatie te geven van de kosten van de verschillende varianten zodat de haalbaarheid van bepaalde maatregelen duidelijk worden.

6. LEEMTEN IN INFORMATIE

Artikel 7.10, lid 1, onder g van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een overzicht van de leemten in de onder d en e bedoelde beschrijvingen [d.w.z. van de bestaande milieutoestand en autonome ontwikkeling daarvan, resp. van de milieueffecten] ten gevolge van het ontbreken van de benodigde gegevens."*

Het MER moet aangeven over welke milieuaspecten geen informatie kan worden opgenomen vanwege gebrek aan gegevens. Deze inventarisatie moet worden toegespitst op die milieuaspecten, die (vermoedelijk) in verdere besluitvorming een belangrijke rol spelen. Op die manier kan worden beoordeeld, wat de consequenties moeten zijn van het gebrek aan milieuinformatie.

Beschreven moet worden:

- welke onzekerheden zijn blijven bestaan en wat hiervan de reden is;
- in hoeverre op korte termijn zou kunnen worden voorzien in de leemten in informatie;
- de consequenties die leemten en onzekerheden hebben voor het besluit.

7.

EVALUATIEPROGRAMMA

Artikel 7.39 van de Wm:

"Het bevoegd gezag dat een besluit heeft genomen, bij de voorbereiding waarvan een milieueffectrapport is gemaakt, onderzoekt de gevolgen van de betrokken activiteit voor het milieu, wanneer zij wordt ondernomen of nadat zij is ondernomen."

De gemeenteraad van Emmen moet bij het besluit aangeven op welke wijze en op welke termijn een evaluatieonderzoek verricht zal worden om de voorspelde effecten bijvoorbeeld met betrekking tot de beoogde natuur met de daadwerkelijk optredende effecten te kunnen vergelijken en zo nodig aanvullende stimulerende maatregelen te treffen. Het verdient aanbeveling, dat burgemeester en wethouders in het MER reeds een aanzet tot een programma voor dit onderzoek geeft, omdat er een sterke koppeling bestaat tussen onzekerheden in de gebruikte voorspellingsmethoden, de geconstateerde leemten in kennis en het te verrichten evaluatieonderzoek.

De Commissie adviseert om de evaluatie zo mogelijk te koppelen aan gemeentelijke programma's voor milieumonitoring.

8.

VORM EN PRESENTATIE

Bijzondere aandacht verdient de presentatie van de vergelijkende beoordeling van de alternatieven. De onderlinge vergelijking dient bij voorkeur te worden gepresenteerd met behulp van tabellen, figuren en kaarten. Gelet op de doelstelling om het m.e.r. en de bestemmingsplanprocedure zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen beveelt de Commissie aan in het MER vooral ook voorbeeldplannen, foto's, schetsen en collages op te nemen. Verder beveelt de Commissie aan:

- het MER zo beknopt mogelijk te houden, onder andere door achtergrondgegevens (die conclusies, voorspellingen en keuzen onderbouwen) niet in de hoofdttekst zelf te vermelden, maar in een bijlage op te nemen;
- een verklarende woordenlijst, een lijst van gebruikte afkortingen en een literatuurlijst bij het MER op te nemen;
- bij gebruik van kaarten recent kaartmateriaal te gebruiken, dezelfde schaal en topografische namen goed leesbaar weer te geven en een duidelijke legenda erbij te voegen.

9.

SAMENVATTING VAN HET MER

Artikel 7.10, lid 1, onder h van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een samenvatting die aan een algemeen publiek voldoende inzicht geeft voor de beoordeling van het milieueffectrapport en van de daarin beschreven gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit en van de beschreven alternatieven."*

De samenvatting is het deel van het MER dat vooral wordt gelezen door besluitvormers en insprekers en het verdient daarom bijzondere aandacht. Het moet als zelfstandig document leesbaar zijn en een goede afspiegeling zijn van de inhoud van het MER. Daarbij moeten de belangrijkste zaken zijn weergegeven, zoals:

- de hoofdpunten voor de besluitvorming;
- de voorgenomen activiteit en de alternatieven;
- de belangrijkste effecten voor het milieu bij het uitvoeren van de voorgenomen activiteit en de alternatieven;
- de vergelijking van de alternatieven en de argumenten voor de selectie van het mma en het voorkeursalternatief;
- belangrijke leemten in kennis.

BIJLAGEN

bij het advies voor richtlijnen
voor het milieueffectrapport
Woonwijk Delftlanden te Emmen

(bijlagen 1 t/m 4)

BIJLAGE 1

Brief van het bevoegd gezag d.d. 24 juli 1997 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen

Raadhuisplein 1
7811 AP Emmen
Telefoon (0591) 68 55 55

Correspondentieadres:
Postbus 30001
7800 RA Emmen

	Commissie voor de milieu-effectrapportage
ingekomen :	25 JULI 1997
nummer :	1004-97
dossier :	896-1 4/4 10X
afzender :	Sc/prm/bib.



896-1

Aan commissie voor de Milieu-effectrapportage
postbus 2345,
3500 GH UTRECHT.

productgroep
Stadsontwikkeling

ons kenmerk
5730359

uw brief van kenmerk

bijlage(n)

afdeling

diverse

ROS

behandeld door

telefoon

fax

Emmen, 24 JULI 1997

A.A. Boer

(0591) 685317

68 53 00

onderwerp

advies voor richtlijnen voor de inhoud van het M.E.R. t.b.v. woonwijk Delflanden

Geachte commissie,

In verband met ons voornemen een bestemmingsplan op te stellen ten behoeve van de realisering van de woonwijk Delflanden te Emmen hebben wij -gelet op de wettelijke verplichting tot het opstellen van een Milieu-effectrapport als bedoeld in de Wet Milieubeheer- een start-notitie doen opstellen. Deze als bijlage bij de brief gevoegde start-notitie, bevat in globale zin onder meer een beschrijving van de voorgenomen activiteiten.

Ingevolge de Wet Milieubeheer verzoeken wij u advies uit te brengen over het geven van richtlijnen voor het op te stellen milieu-effectrapport.

Ter nadere informatie zijn de volgende stukken in feenvoud bijgevoegd:

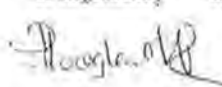
- de start-notitie;
- het raadsvoorstel van 16 juni 1997 en het raadsbesluit van 26 juni 1997, nummer B7;
- de bekendmaking als bedoeld in de Wet Milieubeheer.

Eventueel ingekomen inspraakreacties zullen u zo spoedig mogelijk na verloop van de voor inspraak bedoelde termijn, lopende van 13 augustus tot en met 9 september 1997, worden toegezonden.

Uw advies voor richtlijnen voor de inhoud van het m.e.r. zien wij met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Emmen,
de burgemeester, de secretaris,

BIJLAGE 2

Kennisgeving van de startnotitie in De Zuidenvelder 12 augustus 1997

Startnotitie MER

Burgemeester en wethouders van Emmen maken bekend, dat ten behoeve van de onderbouwing van de definitieve besluitvorming in de raad met betrekking tot de haalbaarheid/planologische aanvaardbaarheid van de aan de zuidwestzijde van Emmen, in het gebied dat globaal wordt begrensd door de Rondweg in het noorden, de Nieuw-Amsterdamsestraat in het oosten, de spoorbaan Emmen-Zwolle in het zuidoosten en de Slennerstroom in het zuidwesten, in ontwikkeling te brengen woonwijk Delftlanden, bij raadsbesluit van 26 juni 1997, nummer B7 is besloten de voor deze activiteit opgestelde startnotitie in procedure te brengen. Dit ten behoeve van de inspraak en het verkrijgen van het advies van de Commissie voor de Milieu-effectrapportage hierop.

Deze startnotitie, waarin in globale termen een beschrijving wordt gegeven van de voorgenomen activiteit en mogelijke alternatieven, dient als basis voor het door de (landelij-

ke) Commissie voor de Milieu-effectrapportage aan het bevoegde gezag, zijnde de gemeenteraad van Emmen, uit te brengen advies over het geven van richtlijnen inzake de inhoud van het ter zake voor genoemde activiteit op te stellen milieu-effectrapport.

Op grond van de Wet milieubeheer en ter uitvoering van genoemd raadsbesluit ligt de startnotitie gedurende de periode van 13 augustus 1997 tot en met 9 september 1997 voor een ieder tijdens kantooruren (van 08.30 uur tot 12.00 uur en van 13.30 uur tot 16.00 uur) ter inzage bij de afdeling Ruimtelijke Ordening en Stadsvernieuwing, kamer C101/102 van het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 te Emmen.

Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om opmerkingen te maken over het geven van richtlijnen inzake de inhoud van het milieu-effectrapport.

Eventuele opmerkingen dienen voor 10 september 1997 te worden ingediend bij burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen, Raadhuisplein 1, 7811 AP Emmen. Desgewenst kan telefonisch informatie worden gevraagd, onder nummer (0591) 68 53 17.

BIJLAGE 3

Projectgegevens

Initiatiefnemer: College van Burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen

Bevoegd gezag: De gemeenteraad van Emmen

Besluit: vaststelling bestemmingsplan Delftlanden

Categorie Besluit m.e.r.: C 11

Activiteit: Ontwikkeling van een nieuwe woonwijk Delftlanden met een omvang van 3.500 tot 4.000 woningen, aan de zuidzijde van de stad Emmen.

Procedurele gegevens:

kennisgeving startnotitie: 13 augustus 1997

richtlijnen uitgebracht op: 25 september 1997

Bijzonderheden:

De Commissie onderschrijft de voorgestelde basisopzet waarbij ruimte is gereserveerd voor een 'landschapsvenster' dat gebruik maakt van de aanwezige noord/oost- zuid/west gradiënt. Van belang is de verdere inrichting van dit venster waarbij het optimaal benutten van de gradiënt een wezenlijke rol speelt.

Samenstelling van de werkgroep:

J.C.J. Lammers (voorzitter)

dr. A.H. Prins

ir. J. Termorshuizen

ir. H.A.P. Zinger

Secretaris van de werkgroep: drs. V.C.F. Tersteeg.

BIJLAGE 4

Lijst van inspraakreacties en adviezen

nr.	datum	persoon of instantie	plaats	datum van ontvangst Cie. m.e.r.
1.	970811	Vastgoedbeheer en ingenieursdiens- ten DGW&T	Meppel	970918
2.	970908	NV Waterleidingmaatschappij "Drenthe"	Assen	970818
3.	970909	Zuiveringsschap Drenthe	Assen	970818
4.	970905	Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB)	Amersfoort	970919
5.	970912	Ministerie van Landbouw, Natuurbe- heer en Visserij	Groningen	970919
6.	970917	Waterschap 't Suydevelt	Coevorden	970922