

Datum	Agendapunt	Nummer
26 augustus 2003	24	R09S015

Onderwerp
Concept milieueffectrapport woningbouwlocatie Polderwijk

Raadsvoorstel

Inleiding

Op 26 september 2002 heeft uw raad het Masterplan Polderwijk vastgesteld. De bouw van meer dan 2000 woningen in dit plangebied is een activiteit die op grond van het Besluit m.e.r. (1994) de verplichting inhoudt een Milieueffectrapportage op te stellen.

Het doel van de MER is het milieubelang in het planproces een volwaardige rol te laten spelen. Hieraan wordt inhoud gegeven door de milieueffecten van de voorgenomen activiteit in beeld te brengen en te onderzoeken of er alternatieven mogelijk zijn die tot minder nadelige of meer positieve milieueffecten leiden. In ieder geval moet altijd het zogeheten meest milieuvriendelijke alternatief (MMA) worden opgesteld.

De in het Milieueffectrapport woningbouwlocatie Polderwijk aangegeven alternatieven hebben betrekking op de globale inrichting van het woongebied Polderwijk. Het feit dat op deze locatie een nieuwe woonwijk komt is in het kader van deze MER een gegeven. In die zin is er sprake van een inrichtings-MER en niet van een locatie-MER. De afweging om de Polderwijk op de beoogde plaats te ontwikkelen is al eerder bepaald in het Structuurplan 1997, het Provinciaal Omgevingsplan 2000 en nadien geconsolideerd in de Toekomstvisie "Zeewolde een generatie verder". Zelfs het eerste structuurplan (1982) voor de kern Zeewolde voorzag al door de aanwijzing als reservegebied woningbouw, in dergelijke ontwikkelingen ter plaatse.

Procedure.

In de periode 2001/2002 is een concept Masterplan voor de Polderwijk opgesteld. Dit concept was het vertrekpunt voor de Startnotitie MER die uw raad, als bevoegd gezag in deze procedure, op 5 september 2002 heeft vastgesteld en vrijgegeven voor inspraak.

Op basis van de startnotitie, inspraakreacties en adviezen heeft uw raad op 30 januari 2003 richtlijnen vastgesteld, die aangeven welke onderwerpen in het MER aan de orde moeten komen. Deze richtlijnen zijn het uitgangspunt geweest voor het opstellen van het bijgevoegde MER.

Het MER is onder verantwoordelijkheid van ons college opgesteld. De aanbieding in dit stadium heeft als doel te beoordelen of het MER voor uw raad aanvaardbaar is en het als basis kan dienen voor besluitvorming in de verdere bestemmingplanprocedure. Het MER hoeft zelf niet formeel vastgesteld te worden.

Parallel aan de MER-procedure loopt inmiddels de bestemmingsplan-procedure, in casu het opstellen van een voorontwerp-bestemmingsplan. Het MER dient als hulpmiddel en onderbouwing voor de besluitvorming over een goede ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied Polderwijk.

Om een goed gewogen oordeel van uw raad over zowel het MER en het daarvan afgeleide en door ons college geadviseerde Voorkeurs(inrichtings)-alternatief te verkrijgen hebben wij gekozen voor een volgtijdelijke behandeling van MER en voorontwerp bestemmingsplan.

In het voorontwerp-bestemmingsplan, wat zal zijn gebaseerd op het Voorkeursalternatief, moet namelijk gemotiveerd aangegeven worden in hoeverre naar de mening van college en raad de aanbevelingen van het MER al dan niet overgenomen worden.

Zowel voorontwerp bestemmingsplan als het MER zullen op korte termijn in de inspraak worden gebracht indien uw raad het MER als aanvaardbaar beoordeelt en nadien kennis heeft kunnen nemen van het voorontwerp bestemmingsplan.

Om procedurele redenen is gekozen om voor het binnendijkse en het buitendijkse deel van de Polderwijk afzonderlijke bestemmingsplannen in procedure te brengen.

Inhoud van het MER

In het MER zijn 3 alternatieven voor de inrichting van de Polderwijk beschreven:

Alternatief 1: Het Masterplan

Dit is als een alternatief opgenomen omdat hierdoor dit plan op de beste manier vergeleken kan worden met de andere alternatieven. Leidende principes voor het Masterplan zijn de thema's:

- het benutten van water als recreatieve potentie;
- meer dan wonen alleen, leefbaarheid en sociale cohesie;
- duurzaamheid.

Alternatief 2: Spreiding (leefbaarheid)

In dit alternatief staat kwaliteit voor de woon- en leefomgeving centraal. Een optimale en sociaal veilige aansluiting met de huidige kern Zeewolde is hierin leidend en tevens wordt in dit alternatief gestreefd naar een optimaal woonklimaat in de Polderwijk zelf.

Alternatief 3: Natuur en water

Een voor de natuur en water zo optimaal mogelijke inrichting van de Polderwijk staat in dit alternatief centraal. Leidend zijn de ondergrond en de mogelijke schatten (schoon kwelwater en archeologische waarden), het beperken van effecten van de wijk op de vogels in het Wolderwijd en de ontwikkeling van een duurzaam water- en groensysteem.

In hoofdstuk 2 is het kader beschreven waarbinnen de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Polderwijk plaatsvindt. Dit is onder andere op basis van het eerder vastgestelde Masterplan.

Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige milieusituatie van het plan- en studiegebied, alsmede de autonome ontwikkeling daarvan, dat wil zeggen de ontwikkeling zonder dat de ingrepen op grond van het Masterplan plaats zouden vinden.

In een MER dient te worden ingegaan op de vraag welke alternatieven voor de ontwikkeling van een bepaald gebied, naast de voorgenomen activiteit, conform het Masterplan, aanwezig zijn. Dit met inachtneming van manieren waarop het doel van de Polderwijk (en het programma) kan worden gerealiseerd. In hoofdstuk 4 is het proces voor de ontwikkeling van deze alternatieven weergegeven alsmede een beschrijving van de twee inrichtingsalternatieven.

In hoofdstuk 5 vindt een beschrijving plaats van de gevolgen voor het milieu van de in hoofdstuk 4 beschreven alternatieven. Aansluitend worden in hoofdstuk 6 de diverse gevolgen onderling vergeleken en wordt het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA) geformuleerd.

Tenslotte geeft hoofdstuk 7 een weergave van de leemten in kennis en doet een voorzet voor een evaluatieprogramma wat moet worden uitgevoerd tijdens en na realisatie van het voornemen.

In de meeste milieueffectrapportages wordt, na afweging van de alternatieven en de daarbij beschreven gevolgen, een voorkeursalternatief aangegeven. Dit is niet per definitie het MMA, maar kan worden gedefinieerd op basis van het MER met daarnaast medeweging van andere belangen (bijvoorbeeld, stedenbouwkundig, grondexploitatie, of sociaal-maatschappelijk). Het voorkeursalternatief kan bestaan uit verschillende onderdelen van de verschillende alternatieven die in het MER zijn onderzocht.

In het document "MER en voorkeursalternatief" hebben wij als college het voorkeursalternatief geformuleerd en gemotiveerd aangegeven waarin wij afgeweken zijn van het Meest Milieuvriendelijke Alternatief.

Wij menen dat op basis van dit voorkeursalternatief enerzijds recht gedaan wordt aan eerder gemaakte keuzes in het Masterplan Polderwijk, maar anderzijds ook de aanbevelingen van het MER een toegevoegde waarde kunnen leveren aan een milieuverantwoorde inrichting van de Polderwijk.

Van belang is daarbij overigens om te realiseren dat niet alle keuzes en aspecten een directe vertaling in het globale bestemmingsplan zullen kunnen krijgen, gelet op de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de systematiek van het bestemmingsplan. De ten behoeve van het MER verrichte onderzoeken en de in het MER gedane aanbevelingen zullen benut worden bij de verdere uitwerking van het thema Duurzaamheid van het Masterplan.

Wij adviseren uw raad in te stemmen met:

- de inhoud van het bij dit voorstel horende concept milieueffectrapport voor de woningbouwlocatie Polderwijk.;
- het van het MER-rapport afgeleide Voorkeursalternatief en dit als uitgangspunt gebruiken voor het in voorbereiding zijnde voorontwerp-bestemmingsplan Polderwijk.

Het ontwerpbesluit terzake is bij dit voorstel gevoegd.

Naar aanleiding van de commissiebehandeling van het MER en het daarvan afgeleide Voorkeursalternatief als onderlegger voor het Voorontwerp-bestemmingsplan Polderwijk, adviseert ons college ten aanzien van het al of niet afsluiten van de Zeewolderdijk als volgt:

Daar waar het beschreven Voorkeursalternatief nu nog uitgaat van de optie afsluiting, tenzij uit monitoring blijkt dat dit niet noodzakelijk is, kiezen wij voor de optie openhouden, tenzij uit monitoring blijkt dat dit uit oogpunt van verkeersbelasting, te hanteren geluidscontouren en ruimtegebruik/grondexploitatie dusdanige beperkingen oplevert dat afsluiting alsnog te prefereren valt.

Burgemeester en Wethouders van Zeewolde,
de secretaris, de burgemeester,

R.C. van Nunspeet T.A. Viezee

Nummer
R09So16

De raad van de gemeente Zeewolde,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 augustus 2003;
gehoord de commissie Ruimte en Wonen d.d. 8 september 2003;

Besluit

in te stemmen met:

- de inhoud van het concept milieueffectrapport Woningbouwlocatie Polderwijk Zeewolde en
- het van het MER afgeleide Voorkeursalternatief Masterplan plus en dit als uitgangspunt gebruiken voor het in voorbereiding zijnde voorontwerpbestemmingsplan Polderwijk.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Zeewolde in zijn openbare vergadering van 25 september 2003.

de griffier,

de voorzitter,

C.E.A. Witmer

T.A. Viezee

AFWIJKINGEN TUSSEN MASTERPLAN EN MMA

Belangrijkste afwijkingen:

1. De Zeewolderdijk en de Ossenkampweg worden afgesloten voor doorgaand autoverkeer. Hierdoor gaat er geen interlokaal verkeer door de wijk en treedt minder verstoring op ten gevolge van de Zeewolderdijk op zowel het Wolderwijd als Harderbroek.

Voor:

- ✓ Het minimaliseren van interlokaal verkeer door de woonwijk is niet alleen van belang voor de natuurwaarden, maar ook voor de leefbaarheid in de wijk. De afsluiting van de Zeewolderdijk en de Ossenkampweg speelt daarbij een belangrijke rol.

Tegen:

- ✓ Er ontstaat een grote verkeersdruk op de Gooiseweg en aangezien deze weg is gelegen nabij de ecologische verbindingszone zal hierdoor een negatief effect op die zone ontstaan.

Conclusie:

Het interlokale verkeer dient niet door en langs de Polderwijk te geschieden en dus ook niet over de Zeewolderdijk. Dit is in het MMA doorgevoerd en dat levert positieve effecten op. Het negatieve effect op de Gooiseweg is dat de intensiteit van het gebruik aanzienlijk zal verhogen, maar daar is de Gooiseweg in principe ook voor bedoeld.

Uiteraard dient nadrukkelijk gekeken te worden naar de mogelijkheden voor het minimaliseren van de negatieve geluidseffecten van de Gooiseweg op de naastgelegen ecologische verbindingszone. Hiervoor is de provincie Flevoland het bevoegd gezag.

Er zal dus een duidelijke keuze gemaakt moeten worden voor een verkeersvariant waarbij de voordelen van het MMA gerealiseerd dienen te worden.

In het verkeersmodel lijkt een afsluiting van de Zeewolderdijk tevens relevant, maar geldt deze afsluiting maar gedeeltelijk. De afsluiting heeft als doel om verkeer door de wijk te voorkomen, maar het model geeft aan dat er wel een verbinding komt tussen de Zeewolderdijk en de Gooiseweg.

Dit strookt niet met het MMA. Op basis van het MMA dient het verkeer richting Harderwijk gebruik te maken van de Gooiseweg en de Ganzenweg. Indien beide wegen verdubbeld worden, is dit een redelijke optie en lijkt een dwarsverbinding tussen de Gooiseweg en de Zeewolderdijk niet noodzakelijk. Door toedoen van deze dwarsverbinding ontstaat er een extra barrière in de ecologische verbindingszone tussen Horsterwold en Harderbroek, maar ook zal er een negatief effect blijven bestaan van verkeer op het Harderbroek.

Hoe de verkeersbewegingen langs Harderbroek er bij de aanleg van de dwarsverbinding uit komen te zien is niet duidelijk, maar is in ieder geval minder goed dan het MMA.

2. Het gronddepot blijft zijn huidige functie behouden, niet primair voor de natuurwaarde maar vooral voor de belevingswaarde voor mensen. De recreatieve inrichting dient echter nadrukkelijk afgestemd te worden op de natuurwaarden en de potenties van het gebied.

Voor:

- ✓ Het behoud van de huidige functie is duurzaam, want er hoeven geen handelingen verricht te worden.
- ✓ Het gronddepot is aan successie onderhevig, wat mogelijk een negatief effect zou kunnen hebben op de kwaliteit van de natuurwaarden. Het is niettemin mogelijk om een aantrekkelijk successiestadium in stand te houden door beheersmaatregelen.
- ✓ In het MMA wordt het gronddepot een soort eindstation van de ecologische zone. Hierdoor ontstaat er een duidelijke verbinding met het omliggende gebied met hoge natuurwaarden en is het gronddepot bereikbaar voor deze natuurwaarden. Het gronddepot zal hierdoor steeds aantrekkelijker worden en is daardoor ook aantrekkelijker voor recreatief medegebruik, hoewel een goede afstemming op de aanwezige natuur gewenst is.

Tegen:

- ✓ Door het gronddepot niet te gebruiken gaat er een potentieel aantrekkelijk woonmilieu verloren.
- ✓ Door successie zal de waarde van het gronddepot voor natuurwaarden verminderen, waardoor het niet noodzakelijk is om hier rekening mee te houden.
- ✓ Beheer en onderhoud van een aantrekkelijk successiestadium kost veel geld.

Conclusie:

Het gronddepot heeft op dit moment reeds een duidelijke belevingswaarde voor bewoners van Zeewolde. Er is een wandelroute aanwezig en er zijn natuurwaarden te vinden. Het is goed mogelijk dat er op termijn soorten gaan vestigen die waardevol zijn.

Bouwen in of nabij het gronddepot heeft uiteraard inbreuk op de natuurwaarden van het gebied. Aangezien in alternatief 1 geen natuurlijke verbinding tussen omliggende natuur en het gronddepot wordt gerealiseerd, is het minder interessant om het gronddepot een belangrijke natuurwaarde te verlenen. Niettemin dient er uitdrukkelijk naar gestreefd te worden om bij het bouwen in of nabij het gronddepot rekening te houden met de aanwezige natuurwaarden (onthefing in het kader van de Flora- en Faunawet).

3. In het MMA worden geen woningen op dijkniveau gebouwd. Hierdoor is er een beperkte lichtuitstraling naar het Wolderwijd en wordt het landschappelijke aanzien zoveel mogelijk open gehouden.

Voor (geen woningen op dijkniveau):

- ✓ De lichtuitstraling vanaf het dijkniveau wordt geminimaliseerd, waardoor er in ieder geval geen negatieve effecten ontstaan op het Wolderwijd, een aangewezen Vogelrichtlijngebied;
- ✓ Vanaf het water zorgt de bebouwing ervoor dat er geen sprake meer is van een open polderlandschap, terwijl dat zo kenmerkend is voor het huidige gebied;
- ✓ De aanwezigheid van woningen in de nabijheid van het gronddepot betekent een aantasting van de natuurwaarden in het gronddepot. In het kader van de Flora- en Faunawet kunnen hierdoor compenserende maatregelen noodzakelijk blijken zodra er daadwerkelijk gebouwd gaat worden.

Tegen (wel woningen op dijkniveau):

- ✓ Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zorgt het bouwen op de dijk voor een verbinding van de wijk met het Wolderwijd en de nog te realiseren IIVR-voorzieningen in en aan het Wolderwijd;
- ✓ Bouwen op dijkniveau levert aantrekkelijke woonmilieus op en biedt mogelijkheden ten gunste van de grondexploitatie;
- ✓ Door adequate technische randvoorwaarden te stellen kan het effect van de uitstralende verlichting mogelijk geminimaliseerd worden. De verlichting moet functioneel ingericht worden (dus voor het verlichten van fietspaden, tuinen en dergelijke en niet met uitstraling richting het Wolderwijd);

Conclusie:

Het is van belang om de mogelijkheden van bouwen op dijkniveau goed te plaatsen in relatie tot het minimaliseren van lichteffecten op het Wolderwijd. Dat betekent dat een situatie nagestreefd dient te worden waarbij de overlast voor het Wolderwijd acceptabel is, maar waarbij toch op dijkniveau gebouwd kan worden. Met behulp van technische maatregelen lijkt een dergelijke oplossing te realiseren.

Er zal nader onderzoek verricht moeten worden om te kunnen bepalen of de lichtuitstraling een significant negatief effect, conform de Vogelrichtlijn, teweeg brengt op de vogelpopulaties op het Wolderwijd. Hierbij moet een koppeling worden gemaakt met de buitendijkse ontwikkelingen op de vogelpopulaties.

4. Er komt een groenzone achter de dijk met daarin een kwelsloot voor het opvangen van de schone dijkkwel. De groenzone achter de dijk sluit aan op de ecologische zone.

Voor:

- ✓ De schone dijkkwel levert water van een zodanige kwaliteit dat dit interessant is voor natuurwaarden. Het is één van de natuurpotenties in het plangebied en het is goed om ecologisch groen te koppelen aan de aanwezigheid van deze kwel;
- ✓ De kwel kan afgevoerd worden middels een watergang die aansluit op het Horsterveld, zodat daar de watergangen met schoon water doorgespoeld kunnen worden.

Tegen:

- ✓ Het realiseren van een groenvoorziening aan de voet van de dijk betekent dat er niet gebouwd kan worden. Door de aanwezigheid van verhoging in het landschap zijn er ook kansen voor een aantrekkelijk woonmilieu. Door volledige afstemming op het optimaal gebruiken van het kwelwater, gaat dit aantrekkelijke woonmilieu verloren.

Conclusie:

Uit de geohydrologische en waterhuishoudkundige onderzoeken van Witteveen en Bos, die voor het betreffende plangebied zijn uitgevoerd, blijkt dat er mogelijkheden zijn om, in geval van terreinophoging achter de dijk, de schone kwel op te vangen in zogenaamde permeobuizen. Deze buizen dienen aangelegd te worden nabij het dijklichaam.

In alternatief 1 is de mogelijkheid opgenomen om, middels een trapsgewijze ophoging met grond tegen het dijklichaam, een aantrekkelijk woonmilieu te bewerkstelligen tot op dijkniveau. Door trapsgewijs tevens regenwaterinfiltratie te realiseren, ontstaat er een filtering waardoor er tevens sprake is van schoon water. Dit water kan, gezamenlijk met het schone kwelwater, als voeding dienen van een ecologisch ingerichte watervoorziening, die aansluit op de watergangen van het Horsterveld (doorspoeling).

Overige ruimtelijke relevante afwijkingen:

5. In het MMA is een ecologische zone door het plangebied en het studiegebied gepland als aftakking van de ecologische verbindingszone tussen Horsterwold en Harderbroek richting Wolderwijd. Deze zone sluit aan op het gronddepot en is geprojecteerd op gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Voor:

- ✓ De ecologische zone zorgt voor een natuurlijke invulling van de wijk, waardoor ingespeeld wordt op de natuurwaarden en -potenties van het omliggende gebied (Horsterwold, Wolderwijd, ecologische verbindingszone, natuurwaarden in de woonkern Zeewolde);
- ✓ Er ontstaat een recreatieve zone die is afgestemd op de natuur;
- ✓ Een relatie tussen de ligging van een natuurgebied en een gebied met hoge archeologische waarden betekent een win-win situatie.

Tegen:

- ✓ Door aanleg van de ecologische zone is er minder tot geen openbaar groen en blauw in de wijkdelen, wat ten koste gaat van de aantrekkelijkheid van de woonwijk als geheel;
- ✓ Ondanks de koppeling van een zone in de woonwijk ontstaat een bepaalde mate van verstoring door de aanwezige woonfuncties (LV-routes, rondweg, weinig openbaar groen in de wijk dus jongeren zoeken vertier in ecologische zone, hondenuitlaat). Door deze combinatie krijg je eigenlijk een slecht leefbare woonwijk (voor de leefbaarheid ben je min of meer aangewezen op de ecologische zone) en geen optimale ecologische zone (barrières door zone, hondenuitlaat, hangjongeren);
- ✓ Een deel van de wijk komt excentrisch ten opzichte van de rest van het dorp te liggen (enclave) met een bijbehorende rondweg. Uit stedenbouwkundige optiek niet gewenst;
- ✓ Door aanleg ecologische zone ontstaat er meer ruimte voor een stedelijke invulling van het zoekgebied richting Gooiseweg, terwijl daar geluidtechnische beperkingen liggen voor woonbebouwing door toedoen van een geluidzone van de Gooiseweg en van het industrieterrein Trekkersveld;
- ✓ De archeologische waarden zijn nog niet aangetoond. Op dit moment zijn alleen gebieden aangewezen die qua potentie waardevol zijn. Er zijn vele gebieden met een hoge potentie, waardoor het ook goed is te combineren met de verspreide groenvoorzieningen zoals gepland in alternatief 1.

Conclusie:

De aanleg van een ecologische zone is niet realistisch. Er dient een woonwijk gerealiseerd te worden in plaats van een natuurterrein. Het MMA toont wel aan dat er vele mogelijkheden zijn om natuurwaarden in de wijk te bewerkstelligen. Hieruit wordt geconcludeerd dat er bij het inrichten van het plangebied conform alternatief 1 nadrukkelijker gekeken moet worden naar de mogelijkheden voor een natuurvriendelijke inrichting.

6. Water wordt in het gebied gehouden. De afwatering dient, qua peilvakken, zo optimaal mogelijk te zijn daar lagere peilvakken een slechtere kwelwaterkwaliteit aantrekken. Regenwater wordt, via filtering, naar de ecologische zone geleid.

Voor:

- ✓ Optimalisatie van peilvakken zorgt voor een optimale (lees: schoonste) waterkwaliteit in het plangebied. Het slechte kwelwater zorgt voor een minder optimale mogelijkheid voor het realiseren van ecologische waarden. Het slechte kwelwater is troebel.
- ✓ Het afvoeren van water uit een gebied is niet duurzaam. Water valt van nature op de bodem en infiltreert tot het peil van het freatische grondwater. Het regenwater dient daarom in het plangebied te blijven. Door filtering kan dit regenwater als schoon water worden beschouwd.
- ✓ Schoon oppervlaktewater biedt mogelijkheden voor een ecologische invulling van de watergangen.

Tegen:

- ✓ Regenwaterinfiltratie vraagt om ruimte, namelijk infiltratiebedden, wadi's en dergelijke.
- ✓ Het overlopen van peilvakken dient zo natuurlijk mogelijk plaats te vinden om te voorkomen dat er met behulp van stuwen en andere technische voorzieningen kunstmatig water vervoerd wordt. Dit is kostentechnisch relevant.

Conclusie:

De waterhuishoudkundige onderzoeken van Witteveen en Bos geven, voor wat betreft het Masterplan, een beeld van een zo optimaal mogelijke peilvakverdeling in relatie tot het wonen in het plangebied en ter optimalisatie van de waterkwaliteit. Het is niet realistisch om de peilvakken af te stemmen op de ecologische zone en de woonwijken af te laten wateren richting de ecologische zone (MMA), aangezien de ecologische zone geen realistisch gegeven is (zie punt 5).

In het MMA is in de woonwijken weinig ruimte opgenomen voor een optimale regenwaterafvoer. Er is geen ruimte voor een oppervlakkige afvoer, waardoor er een leidingenstelsel gerealiseerd moet worden. Dit is een kostbaar gegeven.

Vanuit exploitatieoogpunt is het wezenlijk dat er, in geval van wonen aan het water, tevens sprake is van uitgeefbaar water. Vanuit dit gegeven wordt in alternatief 1 gestreefd naar een minimalisatie van het vrijkomen van de slechte kwel in het oppervlaktewater. De peilvakken zijn hier ook op afgestemd.

In alternatief 1 wordt per woonbuurt nagegaan wat de meest optimale wijze van regenwaterafvoer is. Er kan soms sprake zijn van een wadi en soms van een infiltratiebed. Hierdoor ontstaat een goede kwaliteit water.

Alternatief 1 lijkt de meest optimale keuze te zijn als het gaat om het tegengaan van het slechte kwelwater en het realiseren van regenwaterinfiltratie in relatie tot een overwegende woonfunctie. In alternatief 1 is er, door het realiseren van een seizoensberging, ook sprake van een gesloten watersysteem, waardoor er geen water afgevoerd hoeft te worden.

7. De waterlopen worden groen ingericht.

Voor:

- ✓ Een groene inrichting is positief voor het aantrekken van natuurwaarden.

Tegen:

- ✓ Een groene inrichting is uit het oogpunt van veiligheid (spelende kinderen) en uit oogpunt van beheer en onderhoud minder positief.

Conclusie:

In het MMA zijn de waterlopen vooral gepland in de ecologische zone. Door deze ligging is het logisch om de waterlopen groen in te richten.

In alternatief 1 zijn de waterlopen meer gelegen in de woonwijk zelf, waardoor ook de tegenargumenten (veiligheid, onderhoudskosten) nadrukkelijker een rol spelen. Daarnaast is het de bedoeling om in alternatief 1 water voor een deel uitgeefbaar te maken (horende bij een woning) en dat vormt reeds een belemmering in de mogelijkheden voor een groene inrichting. Het is lastig om in dergelijke gevallen eigenaren te verplichten een groene inrichting te realiseren.

Niettemin geldt voor alternatief 1 ook de aanwezigheid van schone dijkkwel en het infiltreren van regenwater, waardoor er sprake is van een goede kwaliteit van het oppervlaktewater en dus kansen voor een ecologische invulling. Er zal een goede balans gevonden moeten worden tussen ecologie en veiligheid bij het inrichten van de watergangen in alternatief 1.

8. Er wordt in het MMA incidenteel opgehoogd en kruipruimteloos gebouwd, zodat er een positieve grondbalans ontstaat.

Voor:

- ✓ Een positieve grondbalans lijkt in ieder geval beter dan een negatieve grondbalans, zoals deze in alternatief 1 aan de orde is. Met de overtollige grond kunnen mogelijk interessante elementen aangebracht worden.
- ✓ Incidenteel ophogen betekent minder grondwerk en dat betekent een aanzienlijke kostenbesparing.

Tegen:

- ✓ Een positieve grondbalans betekent dat er overtollige grond is en daar moet iets mee gedaan worden. Daardoor ontstaat er een onrendabel element binnen de exploitatie.

Conclusie:

Een gesloten grondbalans is, vanuit milieu-optiek, uiteraard het meest optimale gegeven.

Door uit te gaan van een licht negatieve grondbalans kan veel ontgraven grond binnen het plangebied hergebruikt worden. Voor specifieke gevallen kan dan specifieke grond van elders aangevoerd worden. Zo is het mogelijk interessant om bij het gestaffelde bouwen gebruik te maken van zand in plaats van klei, terwijl er een beperkte hoeveelheid zand in het plangebied vrijkomt.

Door een dergelijke grondbalans kan een bouwer ook droger werken waardoor de werksnelheid en de kwaliteit van de woningen wordt verhoogd.

Kortom, een voorkeur voor een licht negatieve grondbalans en dus voor alternatief 1.

9. De woonbuurten, die gescheiden worden door de ecologische zone, kennen geen autoverbinding. De auto wordt om de buurten geleid. Er komen wel LV-routes door de ecologische zone. Dit bevordert de leefbaarheid van de wijk (minder verkeerslawaaï, minder uitlaatgassen, verkeersveiligheid).

Voor:

- ✓ Vergroting van de leefbaarheid in de wijk.
- ✓ Rigoureuze keuze in het voordeel van het langzame verkeer, waardoor een overstap van auto op fiets aantrekkelijker en kansrijker wordt.

Tegen:

- ✓ Onduidelijk in hoeverre minder gebruik wordt gemaakt van de auto, daar de afstand tot het centrum nog aanzienlijk is. Hierdoor ontstaan extra verkeersbewegingen die nadelig zijn voor het milieu.
- ✓ De omleidende wegverbinding zal de ecologische zone moeten kruisen waardoor een barrière in de zone ontstaat en de zone minder aantrekkelijk wordt voor natuurwaarden.

Conclusie:

De rondweg zorgt voor meer leefbaarheid binnen de woonwijk. In dat opzicht scoort het MMA duidelijk beter dan alternatief 1. Maar of dit zal leiden tot minder autogebruik is niet duidelijk.

Het is in ieder geval van belang om, in aansluiting op punt 8, het interlokale verkeer door de Polderwijk te voorkomen. Zodra dit gerealiseerd is, is het verschil tussen alternatief 1 en het MMA een stuk kleiner.

Indien er geen sprake is van verminderd autogebruik zal er een behoorlijke druk ontstaan op de Gelderseweg richting het centrum van Zeewolde. In het MMA is de woonbebouwing dichter op deze Gelderseweg geprojecteerd dan in alternatief 1. Dit komt de leefbaarheid in de woonstrook nabij de Gelderseweg niet ten goede.

In het MER wordt aangegeven dat in alternatief een minder goede leefbaarheid ontstaat door toedoen van het verkeer. Het is goed om bij het bepalen van het definitieve verkeersinrichtingsmodel het aspect leefbaarheid een nadrukkelijke rol te geven.

10. De Gooiseweg krijgt een rijbaanverdubbeling omdat deze route als route richting Harderwijk moet functioneren. Door het opheffen van de Zeewolderdijk wordt de Gooiseweg beduidend zwaarder belast.

Voor:

- ✓ Rijbaanverdubbeling is van belang om verkeersdruk op te vangen, want Gooiseweg wordt beduidend drukker met als voordeel dat het interlokale verkeer op de Gooiseweg wordt afgewenteld en niet door de Polderwijk en over de Zeewolderdijk/Ossenkampweg.

Tegen:

- ✓ Verdubbeling van de Gooiseweg kan een negatief effect met zich meebrengen op de ecologische verbindingszone tussen Horsterwold en Harderbroek.

Conclusie:

Verdubbeling van Gooiseweg is noodzakelijk voor het afwentelen van met name het interlokale verkeer.

Het negatieve effect van verkeerslawaaï op de ecologische verbindingszone verdient nader onderzoek. Indien mogelijk dienen maatregelen getroffen worden om de negatieve effecten te minimaliseren (stiller asfalt).

11. Voorzieningen worden geclusterd in het centrum van Polderwijk om het autoverkeer te beperken (de auto's worden immers om de wijk geleid) en de fiets te stimuleren (de wijkdelen worden door LV-routes verbonden).

Voor:

- ✓ In het MMA worden alle voorzieningen in één cluster samengevoegd, waardoor alle voorzieningen op relatief korte afstand zijn gelegen. Daardoor kan de autostroom geminimaliseerd worden. Vooral LV-routes in de ecologische zone vormen daarbij een aanzienlijk voordeel.
- ✓ Het clusteren kan mogelijkheden bieden voor multifunctioneel gebruik van de ruimte.

Tegen:

- ✓ Het clusteren van voorzieningen betekent dat er een grootschalig centrum wordt bewerkstelligd, waardoor de stedenbouwkundige variatie in de wijk geminimaliseerd wordt.
- ✓ De sociale functie van de voorzieningen zal hierdoor mogelijk ook minimaliseren. Een basisschool heeft een functie als hart van een woonbuurt, maar die functie wordt mogelijk ondermijnd indien sprake is van een grootschaliger voorzieningencentrum.

Conclusie:

De ecologische zone in het MMA maakt het logischer om nadrukkelijker te kiezen voor een centrale functie in relatie tot het terugdringen van het autoverkeer. De ecologische zone kan namelijk alleen doorsneden worden door gebruik te maken van langzaam verkeer.

De keuze voor meerdere voorzieningenclusters is van belang voor de sociale leefbaarheid van de wijk. Een massaal voorzieningencentrum is tevens sociaal onveilig door de afwezigheid van woningen. Naast een spreiding van de lusten ontstaat er ook een spreiding van de lasten (geluidsoverlast, hangjongeren).

Gelet op de omvang van de Polderwijk zijn de afstanden niet zodanig groot dat er in alle gevallen alleen maar gebruik gemaakt kan worden van de auto. In alternatief 1 worden de voorzieningenclusters ook goed ontsloten door LV-routes en door tevens rekening te houden met een meer dan gemiddelde dichtheid van woningen in de nabijheid van voorzieningen, kan er ook een voordeel behaald worden als het gaat om kansen voor het gebruik van de fiets.

12. De IIVR voorzieningen die buitendijks zijn gepland, dienen een natuur- en milieuvriendelijke inhoud te krijgen.

Voor:

- ✓ Hierdoor ontstaan er minimale effecten op het Wolderwijd en worden watersporters tevens gestimuleerd tot milieuvriendelijker gedrag.

Tegen:

- ✓ Door een bepaalde mate van versobering neemt de recreatieve potentie van de voorzieningen af en zijn waarschijnlijk bepaalde beoogde functies zoals horeca, niet realiseerbaar.

Conclusie:

Daar waar de gemeente kaderstellend randvoorwaarden kan stellen, zoals bij deze buitendijkse IIVR ontwikkelingen is het van belang om in samenspraak met Rijkswaterstaat als waterbeheerder tot een voor natuur en milieu meest optimale inrichting te komen.

Relevante milieumaatregelen:

13. De barrières in de ecologische verbindingzone (Spiekweg, Gelderseweg) worden voorzien van faunapassages.

Voor:

- ✓ De faunapassages zijn essentieel voor de functie van de ecologische verbindingzone.

Tegen:

- ✓ Het aanleggen van faunapassages gaat veel geld kosten.

Conclusie:

Uiteraard dienen faunapassages aangelegd te worden. Op dit moment zijn er twee wegen die de ecologische verbindingzone doorsnijden, namelijk de Spiekweg en de Gelderseweg.

Mogelijk komt er in de toekomst een wegverbinding tussen de Gooiseweg en de Zeewolderdijk. Deze verbinding doorsnijdt ook de ecologische verbindingzone, waardoor er al drie barrières ontstaan.

Het effect van de dwarsverbinding op de ecologische zone verdient meer aandacht. Het is de vraag hoe essentieel deze dwarsverbinding is en het feit dat deze weg een extra barrière vormt is nog een tegenargument.

Mocht alsnog besloten worden om de verbinding aan te leggen, dan is het goed om kritisch te kijken naar de noodzaak van de Gelderseweg. Autoverkeer naar Trekkersveld kan, vanuit het dorp, gebruik maken van de Spiekweg. In dat geval kan de Gelderseweg omgebouwd worden tot een snelle fietsverbinding met Trekkersveld en geldt er een relatief simpelere vorm van een faunapassage (kostenbesparing).

Overigens is van belang dat de problematiek van faunapassages los staat van de Polderwijkontwikkeling, aangezien de realisatie hiervan al een voornemen is op basis van het Provinciale Omgevingsplan.

14. Bij de inrichting van het zoekgebied is extra aandacht voor de landschappelijke overgang van woonwijk naar het open poldergebied.

Het zoekgebied valt buiten het kader van het onderhavige bestemmingsplan, maar heeft toch ook een duidelijke relatie met het plangebied. Het is goed om bij de inrichting van het zoekgebied nadrukkelijk rekening te houden met de landschappelijke overgang.

15. Naast de vaste en kostenneutrale maatregelen uit het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen, worden ook 15% van de variabele maatregelen toegepast. Daarnaast geldt er een optimalisatie voor actieve en passieve zonne-energie, dat mede moet leiden tot een EPL van minimaal 7,0.

Voor:

- ✓ Een duurzame woonwijk dient een ambitieniveau te hebben op het gebied van duurzaam bouwen, energiebesparing en de inzet van duurzame energie.

Tegen:

- ✓ Duurzame maatregelen zijn duur en vaak ongemakkelijk in het gebruik.

Conclusie:

Het is van belang om te realiseren dat duurzaam bouwen en de inzet van energie niet beperkt blijft tot de woningbouw. Ook voor utiliteitsbouw, bedrijfsgebouwen, grond-, weg- en waterbouw gelden deze onderwerpen.

Duurzaam bouwen heeft een negatief imago. Er wordt verondersteld dat het bij duurzaam bouwen gaat om dure maatregelen en voorzieningen die niet goed werken of niet onderhoudsvriendelijk zijn. Dit imago is absoluut niet juist, want er zijn legio projecten in den lande die aantonen dat het toepassen van duurzame maatregelen niet meer hoeft te kosten, maar in sommige gevallen zelfs goedkoper is (uitgaande van een verlaging van de energierekening als voorbeeld). Bovendien hebben allerlei duurzame maatregelen een ontwikkelingsfase doorgemaakt waardoor er op dit moment sprake is van degelijke en onderhoudsvriendelijke voorzieningen.

De keuze voor een duurzame wijk betekent ook aandacht voor energie en duurzaam bouwen. In het MER is gekozen voor een minimaal ambitieniveau wat past bij een gemeente die ambitieuze doch realistische doelstellingen wil hanteren.

In het nader op te stellen energie en duurzaam bouwen beleid, waarvan het proces in 2003 moet zijn afgerond, zal blijken welke ambities haalbaar zijn en op voldoende draagvlak kunnen rekenen.

Op basis van het beleid en de te hanteren ambities zal tevens nagegaan worden welke mogelijkheden er zijn om langzaam verkeersverbindingen te voorzien van openbare verlichting met aanwezigheidsdetectie

MER EN VOORKEURSALETERNATIEF

Inleiding

In het meest milieuvriendelijke alternatief wordt een planontwerp geschetst met minimale negatieve milieugevolgen op alle thema's (verkeer, ecologie, water, bodem, enz.). Ten aanzien van de Polderwijk is het alternatief Natuur en Water (alternatief 3) een milieuvriendelijk alternatief en met een aantal nuanceringen is dit alternatief in het MER omgebouwd tot het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA).

Het MMA wijkt af van het Masterplanontwerp (in het MER als alternatief 1 beoordeeld). Naast alternatief 1 en 3 is ook een derde alternatief beschreven, waarbij de kwaliteit van de woon- en leefomgeving centraal staat en er gestreefd wordt naar een optimale en sociaal veilige aansluiting met de huidige kern Zeewolde (alternatief 2).

Puur kijkend naar de drie alternatieven en de bijbehorende beelden geldt het Masterplanmodel in zijn algemeenheid als tussenvariant tussen alternatief 2 en het MMA.

Op basis van de alternatieven en de bijbehorende milieueffecten dient er, rekening houdend met andere belangen (financiën, stedenbouw en dergelijke), een afweging gemaakt te worden die leidt tot het zogenaamde voorkeursalternatief. Bij het bepalen van het voorkeursalternatief Polderwijk is vooral gekeken naar het onderscheid tussen alternatief 1 en het MMA en de overwegingen horende bij de beide alternatieven. Het thema ecologie speelt daarbij, als onderscheidend element in de MER, een belangrijke rol.

Meest Milieuvriendelijke Alternatief

Het MMA is vooral toegespitst op de mogelijkheden en aandacht voor ecologie. Het plangebied is doorsneden door een nog aan te leggen ecologische verbinding, die aansluit op het natuurrijke Horsterwold, en door het Vogelrichtlijngebied Wolderwijd. Daarnaast bevindt zich in het plangebied het voormalige gronddepot, waar tevens mogelijkheden zijn voor nadere ontwikkeling van natuurwaarden.

De ecologische zone in het plangebied zorgt voor een duidelijke scheiding in de wijk. Door de aanwezigheid van de ecologische zone is er minder ruimte voor het realiseren van groen- en watervoorzieningen in de woongebieden.

Alternatief 1

Alternatief 1 is nadrukkelijker afgestemd op het doel van een woonwijk en kent een duidelijker stedenbouwkundige aansluiting op de bestaande woonkern. Met behulp van groen- en watervoorzieningen wordt een aantrekkelijk woonmilieu bewerkstelligd, maar het openbare gebied kenmerkt zich vooral door de stedelijke natuur. De ecologische waarde van het openbare gebied is minder evident aanwezig. Dit wordt mede ingegeven door argumenten als sociale veiligheid, beheer en onderhoud, verspreiding van ongewenste planten en het benutten van het openbaar gebied als multifunctioneel gebied (speelplaatsen, viswater, vaarroute).

Afwegingen voorkeursalternatief

Het plangebied heeft hoge potenties voor natuurwaarden, maar de aanleg van de ecologische zone, zoals voorgesteld in het MMA, door de wijk heeft ook een aantal nadelen. De ecologische zone vormt een aftakking op de ecologische verbindingszone tussen het Horsterwold en Harderbroek en eindigt in het gronddepot. Zowel de ecologische verbinding als de aftakking richting het gronddepot dienen gefinancierd te worden vanuit de exploitatie. Daarbij ligt de prioriteit duidelijk bij het realiseren van de ecologische verbinding.

Daarnaast ontstaat er door de aanleg van de ecologische zone een soort enclave buiten het dorp, waardoor de samenhang binnen de wijk en met de bestaande woonkern, verloren gaat. Er zullen routes voor langzaam verkeer worden gerealiseerd door de ecologische zone, maar in het geval van de auto zullen mensen in de enclave gebruik moeten maken van een omleidende wegverbinding, die door de ecologische zone loopt. Hierdoor ontstaat er meer druk op de Gelderseweg, terwijl in het MMA dichter op de Gelderseweg wordt gebouwd dan in alternatief 1.

Door toedoen van de ecologische zone worden de meest interessante woonmogelijkheden uit alternatief 1 (wonen op dijkniveau en gestaffelde bouw tegen het dijklichaam) geëlimineerd. Daarnaast leidt de aanleg van een grootschalige ecologische zone inclusief water er toe dat er, uit exploitatieoogpunt, weinig ruimte in de woonwijken is voor de aanleg van groenvoorzieningen. Dit komt de aantrekkelijkheid van het woongebied niet ten goede.

Naar onze mening is alternatief 3 te vergaand in haar prioriteit voor de ecologie. Er ontstaat een beeld waarin het plangebied is bestemd als natuurgebied met daarnaast aandacht voor wonen, in plaats van een woonwijk met daarnaast aandacht voor natuur.

Echter, als het gaat om de aandacht voor de ecologische waarden en mogelijkheden in en rondom het plangebied, geeft alternatief 3 duidelijk weer dat het gebied zich bij uitstek leent voor een meer dan gemiddelde ecologische invulling.

In alternatief 1 wordt gezocht naar de balans tussen wonen en natuur, waarbij de balans in het voordeel van het wonen lijkt uit te slaan waarbij gezocht wordt naar de grenzen van de natuur. Bouwen op dijkniveau moet mogelijk zijn, maar brengt, in het kader van lichtuitstraling, negatieve effecten met zich mee op het Wolderwijd, als rust- en foerageergebied voor vogels. Bouwen in het gronddepot biedt mogelijkheden voor aantrekkelijke woonmilieus met behoud van natuurwaarden, hoewel duidelijk is dat die natuurwaarden niet meer optimaal gedijen bij de aanwezigheid van woningen.

Het MMA laat zien dat ecologie binnen alternatief 1 een nadrukkelijker rol moet spelen, waarbij er ingespeeld moet worden op de waarde van het Wolderwijd, de waarde van het gronddepot en de mogelijkheden om gebruik te maken van de potenties die het gebied te bieden heeft op ecologisch vlak.

In dat kader zal nader onderzoek plaats moeten vinden naar de potenties van het gebied (bodemgesteldheid, grondwaterkwaliteit, gradiënten, aanwezige natuurwaarden, archeologie, groenvoorziening en natuurwaarden in huidige woonkern).

Op basis van de potenties van het gebied dient een keuze gemaakt te worden voor de ecologische ambitie voor het betreffende gebied, waarbij aansluiting gezocht kan worden bij de mogelijke ambities zoals verwoord in het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw:

Actief:

Bestaande natuurwaarden en natuurpotenties dienen zoveel mogelijk behouden te blijven en gebruikt te worden voor natuurontwikkeling.

Voorlopend:

Er dient een netwerk ontwikkeld te worden van groenelementen gekoppeld aan natuurpotenties. Het netwerk dient aangesloten te worden om het omliggende gebied en daarbij aan te sluiten bij de daar aanwezige potenties.

Innovatief:

Het netwerk dient op een ecologische wijze beheerd te worden door de overheid, maar het ecologische beheer bij particulieren dient tevens gestimuleerd te worden. Ook wordt gestreefd naar bewonersparticipatie bij groenonderhoud.

Het MMA leert dat een ambitie gelegen tussen het voorlopende en innovatieve niveau haalbaar moet zijn.

Voorkeursalternatief: Masterplan plus

Als basis voor de Polderwijk blijft het Masterplan (alternatief 1) van toepassing. Zoals hierboven reeds aangegeven, heeft het MER als gevolg dat het Masterplan nadrukkelijker rekening dient te houden met de aanwezige natuurwaarden en de natuurpotenties in en om het plangebied.

Op basis van de afwijkingen tussen het Masterplan en het MMA, zoals beschreven in het MER, komt er een voorkeursalternatief op tafel te liggen, die gemakshalve wordt aangeduid als Masterplan Plus.

De Plus staat voor het volgende:

Verkeer:

1. Ontmoediging doorgaand interlokaal verkeer door en/of rond de Polderwijk.

Het doorgaande interlokale verkeer, wat momenteel ca. 50% van de verkeersbelasting op de Zeewolderweg en Zeewolderdijk uitmaakt, dient bij voorkeur niet door en/of langs de Polderwijk te geschieden.

Dit ter optimalisering van de leefbaarheid in de wijk en minimalisering van negatieve effecten op het Vogelrichtlijngebied. Door middel van periodieke monitoring van de verkeersbewegingen en haar effecten, in samenhang met gerichte aanpassingen van het lokale wegennet parallel aan de gefaseerde wijkontwikkeling dient deze doelstelling te worden bereikt waarbij het interlokale verkeer primair gebruik dient te maken van de Gooiseweg. De monitoring moet ook de informatie opleveren of en zo ja wanneer door de totale verkeersbelasting de leefbaarheid in de Polderwijk onevenredig wordt aangetast, danwel er vanwege te hanteren geluidscontouren langs hoofdwegen onevenredige beperking van de bebouwingsmogelijkheden langs die wegen ontstaat.

In dat geval zou als ultieme maatregel op de middellange termijn dan eventueel tot afsluiting van de Zeewolderdijk/Knardijk moeten worden overgegaan. Vooralsnog wordt dit nu niet wenselijk en noodzakelijk geacht.

Verkeer in Polderwijk:

Het MER toont aan dat de verkeersstromen in de Polderwijk voor een slechtere leefbaarheid zorgen dan in het MMA. Bij het vaststellen van een definitief inrichtingsplan voor het verkeer dient nadrukkelijker rekening gehouden te worden met het aspect leefbaarheid (geluidoverlast, uitlaatgassen, verkeersveiligheid, enz.).

Verdubbeling Gooiseweg:

Hoewel het een provinciale weg betreft en deze buiten het plangebied valt, is het voor beide bovenstaande punten wezenlijk dat de Gooiseweg verdubbeld wordt. Zowel voor het doorgaande interlokale verkeer als voor een, qua leefbaarheid, betere afwikkeling van het verkeer vanuit en door Polderwijk.

Ecologie:

1. Lichtuitstraling op Wolderwijd (bouwen op dijkniveau):

In het MER wordt aangegeven dat er lichte tot negatieve effecten kunnen ontstaan ten gevolge van lichtuitstraling van woningen op dijkniveau naar het Vogelrichtlijngebied Wolderwijd en de daarbij behorende vogelpopulaties. Het MER doet echter geen uitspraak of deze negatieve effecten als significant te beschouwen zijn of niet, conform de Vogelrichtlijn.

Dat betekent dat nader onderzoek gewenst is om te bepalen of daadwerkelijk significante negatieve effecten zijn te verwachten en welke maatregelen uitgevoerd moeten worden om dit te voorkomen.

2. Functie van gronddepot:

De huidige natuurwaarden van het gronddepot zijn aan successie onderhevig. Hierdoor zal er een leefgebied ontstaan, wat minder aantrekkelijk wordt voor natuurwaarden. Indien het gronddepot met een ecologische zone wordt verbonden met het omliggende natuurrijke gebied, heeft het gronddepot meer potentie.

Aangezien de ecologische zone, ons inziens, niet realistisch is, zal het gronddepot waarschijnlijk minder aantrekkelijk worden, tenzij het interessant geacht wordt om een successiestadium omwille van de bijbehorende natuurwaarden te behouden.

Er is nader onderzoek nodig naar de potenties, de kansen en de belemmeringen van het gronddepot om een keuze te kunnen maken. De uitkomsten van het onderzoek dienen de informatie op te leveren voor een ecologisch ontwikkelings- en beheersplan voor het gronddepot. Daarbij zal tevens de bebouwing van het gronddepot als argument meegenomen dienen te worden, aangezien deze onder meer uit stedenbouwkundig oogpunt en sociale veiligheid gewenst is.

Water:

Gebruik van kwelwater:

De schone kwel die onder de dijk het plangebied in stroomt, kan gebruikt worden voor een ecologisch in te richten watergang, die tevens gevoed kan worden door afstromend regenwater (na filtering). De betreffende watervoorziening dient aan te sluiten op de watergangen van Horsterveld, waardoor die watergangen doorgespoeld worden.

Regenwaterafvoer:

Het vrijkomende regenwater dient niet via een rioolstelsel afgevoerd te worden. Het regenwater kan, veelal na filtering, een rol spelen in de watervoorziening van de wijk. Er zal per woonbuurt bekeken moeten worden wat de meest optimale manier is om met het regenwater om te gaan (infiltreren of afvoeren via wadi's).

Groene inrichting watergangen:

Aangezien de watergangen in de woonwijk zijn gelegen dient nagegaan te worden in welke gevallen een ecologische inrichting haalbaar is in relatie tot veiligheid en onderhoudskosten.

De watergang die gevoed wordt door de schone dijkkwel en die mede voor doorspoeling van de watergangen op Horsterveld moet zorgen dient in ieder geval een ecologische invulling te krijgen. Aangezien deze watervoorziening door de groene zone loopt is dat een logisch uitgangspunt.

Overige aandachtspunten:

IIVR-voorzieningen:

In samenspraak met Rijkswaterstaat dient er naar gestreefd te worden om de buitendijkse IIVR-voorzieningen optimaal in te richten qua natuur en milieu.

Duurzaam bouwen en energie:

In 2003 zal gemeentelijk beleid geformuleerd zijn op het gebied van duurzaam bouwen, energiebesparing en de inzet van duurzame energie. In het beleid zal tevens aandacht worden besteed aan de mogelijkheden op het gebied van duurzaam bouwen en energie voor de Polderwijk.

In het MER zijn een aantal minimale normen opgenomen, die aansluiten bij een ambitieus doch realistisch niveau:

- ✓ alle vast en kostenneutrale maatregelen uit het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen plus 15% van de variabele maatregelen;
- ✓ EPL van minimaal 7,0;
- ✓ optimalisatie van stedenbouwkundige opzet voor passieve en actieve zonne-energie.

Vergadering
Raad

Datum vergadering
25 september 2003

Aanvang/einde
20.00 uur

Contactpersoon
C.E.A. Witmer

Plaats vergadering
Gemeentehuis

Doorkiesnummer
5479700

Verslag

Aanwezig

T.A. Viezee	Voorzitter
M.C.M. Schouten	Leefbaar Zeewolde
M.A. Etman	Leefbaar Zeewolde
B.G.J.S. Sonneveld	Leefbaar Zeewolde
H.R.W. Wowor	Leefbaar Zeewolde
R. Zijlstra	Leefbaar Zeewolde
P.G.J. de Wit	VVD
W.C. Noordegraaf	VVD
Th. de Ruijter	VVD
P.A.M. Verschure	CDA
G. Elsenaar-van Rooijen	CDA
J. Hopster	CDA
J.D. Kingma	ChristenUnie
G.M. Dijksterhuis	ChristenUnie
T.W. Oostra-Harmanny	ChristenUnie
A.D. de Vries-Brouwer	PvdA
J.J. Zwaan	PvdA
W.A. Cleutjens	Zeewolde-partij
E.A. Cramer	Wethouder
P.C. Drenth	Wethouder
W.J.H. Lodders	Wethouder
C.H. Nieborg	Directielid
C.E.A. Witmer	Griffier

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom.

Wethouder Drenth antwoordt dat er wel degelijk goed is nagedacht over het windmolenassenplan. Het verzoek voor het plaatsen van molens achter op de kavel is uitgebreid besproken en de raad heeft besloten dat dit weer wordt besproken op het moment dat het windmolenassenplan de voltooiing nadert. Hij verwacht dat dit over zes tot negen maanden zal zijn.

Zonder hoofdelijke stemming besluit de gemeenteraad overeenkomstig het voorstel.

24. Milieueffectrapportage (MER) woningbouwlocatie Polderwijk

De fractie van Leefbaar Zeewolde verlaat de vergadering.

Mevrouw Elsenaar merkt op dat wat betreft het CDA de MER de inspraak in kan. Dit geldt ook voor het voorkeursalternatief dat verbeteringen uit de MER ten aanzien van het masterplan bevat.

De dijk blijft voor het verkeer uit Zeewolde in principe open en het college moet alles eraan doen om deze weg open te houden. Hiervoor moet de Gooiseweg zo snel mogelijk worden verdubbeld.

De heer De Wit leest dat wordt gevraagd in te stemmen met de inhoud van het concept MER woningbouwlocatie Polderwijk Zeewolde. De inhoud is echter zo rijk gevuld dat het niet mogelijk is met alles in te stemmen. Het MMA is voor de VVD een MOA, meest onrealistische alternatief. De Polderwijk moet een woonwijk worden met een aantrekkelijke groen-voorziening, geen natuurpark waarin mensen moeten wonen in een ongekennde bebouwingsdichtheid.

De VVD wil wel instemmen met het voorkeursalternatief, al wil ze afstand nemen van het idee dat nadrukkelijker rekening moet worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden en de natuurpotenties in en om dit plangebied. Het gaat niet om natuur maar om gemeentelijk groen. In de Polderwijk is geen sprake van bijzondere waarden en het groen en het water kunnen dan ook parkachtig worden gemodelleerd. Bovendien zal op korte termijn net zoveel nieuwe parkachtige flora en fauna ontstaan als verloren gaat bij de aanleg. Het groen in de dorpskern moet een aantrekkelijke gebruikruimte voor de bewoners zijn.

Hij is het eens met het uitgangspunt dat het doorgaand interlokaal verkeer zoveel mogelijk uit de Polderwijk moet worden geweerd. De acceptabele beslissing om op langere termijn te discussiëren over het eventueel afsluiten van de Zeewolderdijk mag niet betekenen dat hiernaar toe wordt gewerkt bij de stedenbouwkundige indeling.

Hij vraagt bij het opbrengen van zand uit het Wolderwijd in de wijk te kijken naar de mogelijkheid meteen te starten met de basis van het starteiland. Het IIVR zal geen bezwaar maken, wanneer een deel van het zand uit het Wolderwijd wordt neergelegd op de plek waar dit eiland is gedacht. Wat betekent het voorkeursalternatief masterplan voor de grondexploitatie voor de Polderwijk? Het is noodzakelijk iedere beslissing rondom de Polderwijk direct te vertalen naar de financiële consequenties.

Met de Polderwijk wordt een groot risico aangegaan, zeker nu de verkoop van dure woningen terugloopt, terwijl 45% van de woningen in die categorie is gedacht. Wat zijn de financiële consequenties, als dit percentage niet wordt gehaald of als de huidige grondprijs voor vrije kavels niet langer de marktwaarde blijkt te zijn? Aangezien het financiële risico van de Polderwijk boven op dat van Trekkersveld III en Paardenveld komt, lijkt het hem noodzakelijk een risicomanagement in te voeren. Is dit momenteel voldoende georganiseerd om het risico zo gering mogelijk te laten zijn?

De heer Kingma memoreert dat behalve de Zeewolde-partij en Leefbaar Zeewolde de partijen het in de commissie eens waren met agendering van dit punt, omdat de wethouder in de commissie een duidelijke toelichting heeft gegeven en duidelijk heeft gemaakt hoe de stukken eruit moeten zien. Hij stemt in met de MER. Hieruit blijken de gevolgen van menselijk ingrijpen met uitzondering van de effecten voor de door de vogelrichtlijn beschermde watervogels, aangezien deze pas in het evaluatieprogramma worden bestudeerd. Indien hij zelf conclusies moet trekken, zou hij kiezen voor geen bebouwing op de dijk, maar wellicht wordt dit onderzocht voordat dit in plannen wordt ingevuld. De ChristenUnie wil niet morrelen aan het convenant van de IIVR, maar de inrichting moet wel passen binnen de Europese regelgeving.

Wat betreft het gronddepot vindt hij het niet van belang of het een hoge natuurwaarde heeft of houdt, maar dat het een functie heeft voor veel Zeewoldenaren. Op grond daarvan en op grond van de uitspraken in de MER wil hij geen bebouwing op het gronddepot.

Hij pleit voor een sobere en milieuvriendelijke inrichting. Het masterplan+ doet dat ook, zoals blijkt uit de zinsnede dat dient te worden gestreefd naar het optimaal inrichten van de buitendijkse IIVR-voorzieningen qua natuur en milieu.

Hij waardeert dat het milieubelang in de MER volwaardig wordt meegewogen bij het maken van concrete plannen voor de inrichting. Hij is het eens met de visie over het handhaven van de Zeewolderdijk als dorpsontsluitingsweg en sluit zich aan bij de opmerking van de VVD dat de aanleg zo moet zijn dat de weg niet over een paar jaar alsnog moet worden afgesloten. Wel vraagt hij zich af hoe het college ervoor wil zorgen dat het interlokale verkeer primair gebruik zal maken van de Gooiseweg. In het voorkeursalternatief staat dat het mogelijk moet zijn dat de weg ooit kan worden afgesloten. Deze zin begrijpt hij niet.

Hij sluit zich aan bij de opmerking over het risicomanagement.

De heer Zwaan kan zich vinden in het concept MER.

Er zijn drie onderwerpen die voor het masterplan+ van belang zijn en waar men niet uit is gekomen in de commissie. De eerste is de afsluiting van de Zeewolderdijk. Volgens de toelichting bestaat 50% van het verkeer op de dijk uit interlokaal verkeer; is er dan al een monitoring geweest? Hoe kan men dit interlokaal via de Gooiseweg leiden, wanneer deze zou vastlopen? Wanneer vindt de monitoring plaats en wat is het nut hiervan, terwijl afsluiting van de Zeewolderdijk nog jaren duurt? Welke invloed heeft dit op de ontwikkeling van de Polderwijk, wanneer het bestemmingsplan binnenkort de procedure ingaat?

Kan de Zeewolderdijk op korte termijn voor vrachtverkeer worden afgesloten, zeker nu de gemeente een stuk sterker staat met de resultaten van de MER?

De PvdA vindt het een gemiste kans dat de MER geen uitspraak doet over de lichtuitstraling van de Polderwijk, omdat dit een belangrijke rol kan spelen met betrekking tot de vogelrichtlijn. Er wordt een onderzoek toegezegd; wanneer is dit klaar en welke invloed kan dit hebben op het bestemmingsplan?

Het masterplan+ gaat uit van bebouwing van het gronddepot, terwijl de MER aangeeft dat de natuurwaarden door bebouwing verminderen en dat het gronddepot dan waarschijnlijk minder aantrekkelijk wordt. Ook dit wordt onderzocht, maar het is al duidelijk dat die natuurwaarden verminderen. Bovendien staat al vast dat wordt gebouwd ongeacht de uitkomsten van dit onderzoek. De PvdA is tegen bebouwing van het gronddepot, maar constateert dat de meerderheid van de raad vóór bebouwen van het gronddepot zal zijn en dat dit dus zal gebeuren. Daardoor blijft een gebied over met minder natuurwaarden, wat dus in de toekomst geschikt is om in de toekomst vol te bouwen met woningen.

De heer Cleutjens heeft met name in verband met de onduidelijkheid ten aanzien van de randbebouwing van het gronddepot en de eventuele afsluiting van de Zeewolderdijk gevraagd om het voorstel niet te behandelen. Hij steunt de visie van de VVD ten aanzien van wel stemmen over het voorkeursalternatief en niet over het concept, omdat dit teveel open einden bevat, onder andere betreffende afsluiting van de Zeewolderdijk. Het college stelt nu voor deze weg open te houden, tenzij uit de monitoring blijkt dat op grond van verkeersbelasting en geluid afsluiting alsnog wordt geprefereerd. Hij neemt aan dat in verband met veiligheidsrisico's de brandweer een advies heeft verstrekt; kan de raad hierin inzicht krijgen?

Door een voorwaarde op te nemen voor eventuele afsluiting in de toekomst wordt alles op losse schroeven gezet en hij stelt dan ook voor deze voorwaarde te laten vervallen. Indien blijkt dat men tegen de grenzen aanloopt, moet het plan worden aangepast. Nu krijgen de mensen die met dit plan werken de indruk dat afsluiting alsnog een optie is. Graag de mening van de andere fracties.

De heer Kingma hoort de heer Cleutjens zeggen dat de VVD voorstelt het eerste aandachtstreepje van het besluit te laten vervallen. Is dit correct?

De heer De Wit is zich daarvan niet bewust.

Wethouder Drenth antwoordt dat het MMA niet direct voor ogen heeft dat het realistisch moet zijn. Het wil inzicht geven in de beste oplossing voor natuur en milieu. Het is niet de bedoeling bij het bouwen het MMA voor 100% te volgen, want ook financiële, economische en sociale aspecten moeten worden meegenomen.

De raad hoeft niet na te gaan of de onderzoeken die door deskundigen zijn gedaan juist zijn. De raad moet constateren dat de MER is opgesteld conform de richtlijnen. Inhoudelijk wordt de MER getoetst door de een groep van deskundigen.

Dat leidt uiteindelijk tot een voorkeursalternatief, waarin de milieueffecten zijn afgezet tegen andere aspecten. Daarover moet de raad wel een besluit nemen, ook inhoudelijk.

Na de opmerkingen in de commissie te hebben gehoord heeft het college besloten voor te stellen de Zeewolderdijk open te houden en daarmee wordt bij de ontwikkeling van het plan dan ook rekening gehouden, maar het is mogelijk dat op termijn blijkt dat het doorgaand verkeer wel van deze weg gebruik blijft maken, omdat bijvoorbeeld de Gooiseweg niet wordt verdubbeld. Dan loopt een drukke weg langs een woonwijk en door een natuurgebied en daarom wil het college de mogelijkheid hebben alsnog te kiezen voor afsluiting. Dit is aan het raadsvoorstel toegevoegd en opgenomen in het voorkeursalternatief.

De heer Kingma merkt op dat de wethouder deze toelichting al in de commissie heeft gegeven. Dat is dus al onderdeel van het voorkeursalternatief, zoals dat zou worden behandeld. Hij vindt het dan ook vreemd dat dit in de toelichting bij het raadsvoorstel moet worden opgenomen.

Wethouder Drenth vervolgt dat de provincie de monitoring over alle wegen uitvoert, zodat men de hoeveelheid doorgaand verkeer kan inschatten. De provincie bepaalt dus ook of er iets aan de weg gebeurt. Het vrachtverkeer weren is misschien in overleg met de provincie mogelijk, maar het grootste deel van het doorgaand verkeer bestaat niet uit vrachtverkeer maar onder andere uit personenbusjes met bijvoorbeeld werknemers van het oude land op weg naar Almere. Dit terugdringen kan door ervoor te zorgen dat de alternatieve route aantrekkelijker is dan deze route. Dat zal door de bouw van de Polderwijk ook gebeuren, doordat op een aantal plekken rotondes komen, terwijl de Ganzenweg en Gooiseweg geen afslagen hebben en nauwelijks stoplichten. Deze route is dus sneller. Hierover vinden gesprekken plaats met de provincie, maar verdubbeling vindt stap voor stap plaats. Verdubbeling van de Gooiseweg zal waarschijnlijk rond 2014/2015 aan de orde kunnen zijn, maar er is nog geen keuze gemaakt over welk deel van de Gooiseweg als eerste zou moeten worden verdubbeld.

De natuurwaarden van het gronddepot zullen inderdaad veranderen. Dit is echter ook het geval, als de Polderwijk niet wordt gebouwd, alleen al door de ontwikkeling van de begroeiing. Dit blijkt ook uit de MER. De conclusie dat dit op termijn zal leiden tot een inbreidingslocatie is naar zijn mening niet correct. Er wordt daar een derde groene wig gecreëerd en het lijkt hem dat op termijn eerder sprake zal zijn van een inhaalslag zoals nu in het groene hart plaatsvindt.

De plannen voor het buitendijks deel passen in de plannen van het IIVR. Samen met de ministeries van LNV en VROM wordt een soort MER opgesteld voor de habitatrichtlijn en de vogelrichtlijn om inzicht te krijgen in het geheel van alle maatregelen van het IIVR.

De suggestie van de VVD om meteen zand neer te leggen voor een starteiland neemt hij mee naar het bestuurlijk overleg van het IIVR dat binnenkort weer plaatsvindt. Hij zal de projectleider daaraan van harte houden, aangezien alle fracties, behalve de ChristenUnie, voor het starteiland zijn.

Het voorkeursalternatief heeft niet direct gevolgen voor de grondexploitatie, omdat er geen wezenlijke veranderingen zijn opgetreden. Met name op de inrichting zijn zaken aangepast en dat maakt voor de kosten niet zoveel uit. De discussie over de dure woningen wil hij graag meenemen tijdens de behandeling van het woningmarktonderzoek in de commissie Ruimte en Wonen volgende maand. Het heeft wel gevolgen, als hij andere zaken gaat doen.

Er is geen veiligheidsadvies over de Zeewolderdijk gegeven. In het voorkeursalternatief worden keuzen gemaakt in relatie tot de woonomgeving van mens en dier en daar heeft de keuze mee te maken.

De heer Cleutjens doelt op het feit dat indien een keuze wordt gemaakt voor afsluiting dit veiligheidsaspecten heeft. De regionale brandweer kan dan een proactie-advies geven ten aanzien van het al dan niet nemen van zo'n maatregel in verband met haar wettelijke taken.

Wethouder Drenth antwoordt dat gezien het voorkeursalternatief dit advies niet nodig is.

De heer Cleutjens merkt op dat de wethouder tot veertien dagen geleden stelde dat de weg zou worden afgesloten. Dan is het wel aan de orde.

Wethouder Drenth antwoordt dat indien deze weg zou worden afgesloten dergelijke zaken wel aan de orde zullen komen.

Het college denkt met het masterplan+ te kunnen komen tot een aantrekkelijke wijk. Het zal goed zijn af en toe ernaar te kijken, zodat de raad zijn visie kan geven op de stukken.

De heer De Wit heeft gevraagd naar het risicomanagement.

Wethouder Drenth antwoordt dat het risicomanagement aan de orde komt bij de eerste fase met de onderliggende grondexploitatie, waarbij een risicoparagraaf hoort, waarin is aangegeven welke risico's de gemeente loopt en welke factoren daarop de grootste invloed hebben.

De heer De Wit wil dit ook koppelen aan andere grote projecten.

Wethouder Drenth stelt dat dit het risicomanagement van het Grondbedrijf als geheel betreft. Dat hoort bij de risicoparagraaf bij de verantwoording van de stukken van het Grondbedrijf.

Mevrouw Elsenaar steunt het voorstel van de PvdA om vrachtverkeer van de dijk te weren.

De ChristenUnie merkt op dat het gronddepot minder aantrekkelijk wordt. Het zal zeker anders worden, omdat er meer mensen zullen komen in het park. Hierdoor zal de begroeiing veranderen. Bebouwing langs de rand lijkt haar zeer zinvol, omdat het niet verantwoord is fietsroutes van de wijk naar het dorp te schrappen.

De heer Kingma stelt dat het gronddepot een functie binnen de gemeenschap heeft. Indien eenderde deel hiervan wordt bebouwd, blijft er niet voldoende over. Hij is het eens met de PvdA dat dan een potentiële bouwvlek ontstaat. Er kan met verlichting voldoende aan het zicht op fietspaden worden gedaan. Bovendien, als dit de voornaamste ontsluiting vanuit de Polderwijk voor fietsverkeer wordt, wordt deze waarschijnlijk zo druk dat het gevaar eerder zal liggen in aanrijdingen.

Hij zal instemmen met het voorstel, maar met de aantekening dat het gronddepot bij voorkeur niet moet worden bebouwd en indien het echt noodzakelijk is het zo laat mogelijk wordt bebouwd.

Hij sluit zich aan bij de opmerking over het weren van vrachtverkeer. Hij wil dat de dijk openblijft en zodanig wordt ingericht dat hij open kan blijven.

De heer Zwaan vraagt zich af welke maatregelen de wethouder wil nemen om het doorgaande verkeer om te leiden. Als het vastloopt, zoekt men namelijk toch een alternatieve route ongeacht drempels en rotondes. Hij blijft van mening dat het gronddepot achteruit zal gaan wat betreft de natuurwaarden. Bovendien ontstaat zo de mogelijkheid hier meer woningen te bouwen en dan blijft van het huidige gronddepot niets meer over. Zeker indien de exploitatie tegenvalt, is die grond gebruiken de eerste mogelijkheid om de exploitatie sluitend te maken.

Wethouder Drenth heeft niet de intentie het gronddepot te bebouwen. Bovendien is dit in het masterplan geregeld.

De heer Zwaan heeft niet gezegd dat de wethouder dit nu van plan is.

Wethouder Drenth vervolgt dat voor zover men nu kan zien dit niet gaat gebeuren. De toekomst houdt inderdaad onzekerheid in, maar het kan alleen worden bebouwd, indien de meerderheid van de raad hiertoe besluit. Met de huidige plannen behoudt het gronddepot zeker natuurwaarden, maar wezenlijk andere dan nu. Hierbij verwijst hij naar de centrale groenzone.

De heer Kingma antwoordt dat op het moment dat het een park wordt het niet meer het gebied is dat er nu ligt.

Wethouder Drenth antwoordt dat als men het gronddepot wil houden zoals het is actie moet worden ondernomen om de successie die in de beplanting zit te stoppen. Anders zal het in ieder geval veranderen. Men kan van mening verschillen over de grootte van de risico's, maar zolang de meerderheid van mening is dat er niet moet worden gebouwd zal dit ook niet gebeuren. Slechts een klein deel van het verkeer op de Zeewolderdijk bestaat uit vrachtverkeer. Bovendien is het een provinciale weg, waarover de gemeente dus niet kan besluiten vrachtverkeer te weren. Ook lost het niet het voornaamste probleem op. Daarnaast mag vrachtverkeer met gevaarlijke stoffen ook nu niet over de dijk.

Het veilig houden van de woonomgeving geeft automatisch belemmeringen in het doorgaand verkeer door aanleg van rotondes.

Daarnaast moet de gewenste route aantrekkelijker worden gemaakt voor doorgaand verkeer.