

Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport
Woningbouw Steenbrugge Deventer

4 februari 2003

1314-46

ISBN 90-421-1122-4
Utrecht, Commissie voor de milieueffectrapportage.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	1
2. HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES.....	1
3. PROBLEEMSTELLING, DOEL EN BESLUITVORMING.....	3
3.1 Probleemstelling en doel	3
3.2 Besluitvorming.....	3
4. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN.....	4
4.1 Algemeen	4
4.2 Alternatieven en varianten.....	4
4.3 Nulalternatief.....	7
4.4 Meest milieuvriendelijk alternatief.....	7
5. BESTAANDE MILIEUTOESTAND, AUTONOME ONTWIKKELING EN MILIEUGEVOLGEN.....	8
5.1 Beoordelingskader	8
5.2 Levende natuur.....	9
5.3 Landschap, cultuurhistorie en archeologie.....	10
5.4 Water.....	10
5.5 Duurzaamheid.....	11
6. VERGELIJKING VAN ALTERNATIEVEN.....	11
7. LEEMTEN IN INFORMATIE	11
8. EVALUATIEPROGRAMMA	12
9. VORM EN PRESENTATIE	12
10. SAMENVATTING VAN HET MER.....	12

1. INLEIDING

Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer is van plan op de locatie Steenbrugge minimaal 1500 woningen te realiseren. Omdat de grens van 2000 woningen kan worden overschreden wordt de milieueffectrapportage (m.e.r.) procedure doorlopen. De procedure wordt gekoppeld aan de opstelling van het bestemmingsplan. Bevoegd gezag daarbij is de gemeenteraad van Deventer.

Bij brief van 20 november 2002 is de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over de richtlijnen voor het milieueffectrapport Woningbouw Steenbrugge Deventer¹. De m.e.r.-procedure ging van start met de kennisgeving van de startnotitie in de Deventer Post d.d. 20 november 2002².

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.

De Commissie heeft kennis genomen van de inspraakreacties en adviezen⁴, die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. In dit advies verwijst de Commissie naar een reactie wanneer deze naar haar oordeel:

- informatie bevat die in het MER opgenomen moet worden of die nader onderzocht moet worden, zoals informatie over specifieke lokale milieumomstandigheden;
- belangrijke vragen en discussiepunten naar voren brengt, bijvoorbeeld over te onderzoeken alternatieven.

De Commissie is van mening dat de startnotitie al veel voor het MER relevante informatie bevat. Bij het opstellen van haar richtlijnenadvies heeft zij deze informatie op juistheid, compleetheid en relevantie voor de besluitvorming getoetst. **Dit advies richt zich vooral op de onderwerpen die in de startnotitie ontbreken of onvoldoende beschreven zijn. Voor alle andere onderwerpen kan de startnotitie als richtlijnen voor het MER dienen.**

2. HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES

De Commissie is van mening dat het MER, in aanvulling op de reeds in de startnotitie genoemde informatie, in ieder geval informatie moet bieden over:

Detailniveau MER en bestemmingsplan

- Van belang is de gedetailleerdheid van het MER te laten aansluiten op de gedetailleerdheid van het bestemmingsplan. Concretiseer en leg in het be-

¹ Zie bijlage 1.

² Zie bijlage 2.

³ De samenstelling hiervan is gegeven in bijlage 3.

⁴ Bijlage 4 geeft hiervan een lijst.

stemmingsplan zo veel mogelijk de groene ambities vast, omdat potentiële en actuele natuurwaarden belangrijk zijn in de afweging van de alternatieven, bijvoorbeeld voor de Zandwetering.

Alternatieven

- In de Startnotitie worden drie alternatieven op globale wijze gepresenteerd. Niet duidelijk is hoe tot deze alternatieven is gekomen. Onderbouw deze nader in het MER.
- In de alternatieven is sprake van verschillende aantallen woningen. Dit bemoeilijkt de vergelijking van de modellen op voordelen, nadelen en effecten. De Commissie adviseert om bij alle alternatieven in principe van hetzelfde aantal te bouwen woningen uit te gaan. In totaal gaat het dan om vier alternatieven: het stadsmodel en parkmodel zoals aangegeven in de startnotitie, het klein model zoals in de startnotitie maar met een concrete doorkijk naar de bouw van ca. 600 woningen elders en een klein model met 2000 woningen.
- In de startnotitie is nog weinig inzicht gegeven in de invulling en opbouw van de alternatieven. Gedacht kan worden aan verdeling van de woningen over de beschikbare ruimte, locatie van de woningen, de ontsluitingsstructuur, e.d. Geadviseerd wordt om binnen de voorgenomen VPL⁵-aanpak hier nader op in te gaan.

Natuur en landschap

- Bezie bij natuur en landschap waarden, potenties en exploitatie & beheer in ruim verband. Bij natuur gaat het om het totale systeem van de Zandwetering en de relatie tot de Ecologische Hoofdstructuur ten noorden van de locatie. Bij landschap gaat het om de aansluiting op het kampen- en landgoederenlandschap. Beargumenteer deze vanuit de visie van de gemeente Deventer op de gewenste stadsrand.

Verkeer, vervoer en infrastructuur

- Leg bij verkeer, vervoer en infrastructuur belangrijke accenten bij het gebruik van de toekomstige wegenstructuur en bij mogelijkheden om het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets te optimaliseren.

Watertoets

- Voor het voornemen wordt een Watertoets uitgevoerd. Neem in het MER de informatie op die nodig is om deze toets uit te kunnen voeren. Onder andere gaat het hierbij om de randvoorwaarden die gesteld worden door de waterbeheerder en die voortvloeien uit de concept-stroomgebiedsvisie van de Provincie Overijssel.

Samenvatting

- Het is belangrijk dat de informatie uit het MER voor een ieder toegankelijk is. In de praktijk blijkt dit regelmatig niet het geval te zijn. Een goede samenvatting levert een zeer belangrijke bijdrage aan de overdracht van informatie. Om deze reden zal de Commissie, meer dan tot nu toe het geval was, bij haar oordeel over het MER de inhoud en presentatie van de informatie in de samenvatting meewegen.

⁵ Verkeersprestatie op locatie

3. PROBLEEMSTELLING, DOEL EN BESLUITVORMING

Artikel 7.10, lid 1, onder a van de Wet milieubeheer (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 milieu-effectrapport wordt gemaakt, en een overzicht van de eerder genomen besluiten van bestuursorganen, die betrekking hebben op de voorgenomen activiteit en de beschreven alternatieven."*

3.1 Probleemstelling en doel

De aanleiding en de ontwikkelingen die tot het initiatief hebben geleid zijn in de startnotitie duidelijk beschreven. Ook het doel is duidelijk. Wel merkt de Commissie op dat de startnotitie weinig concrete uitgangspunten of beoordelingscriteria voor alternatieven bevat. Termen als 'duurzaam' en 'hoogwaardig' zijn daarvoor onvoldoende duidelijk. Beschrijf de criteria waar de alternatieven aan moeten voldoen en waaraan ze zullen worden getoetst. Werk het in de startnotitie genoemde begrip "beoogd maximaal laadvermogen" verder uit. Geef ook de boven- en ondergrenzen voor zowel omvang (ha) als aantal woningen voor de locatie aan.

3.2 Besluitvorming

De locatiekeuze heeft al plaatsgevonden. Onderbouw deze in het MER, in ieder geval op milieuargumenten. Leg hierbij een relatie met het in ontwikkeling zijnde structuurplan⁶. Beschrijf daarin ook in welke mate de volgende alternatieven zijn bekeken en zo ja, waarom deze zijn afgefallen:

- mogelijke locaties die op zich slecht scoren maar die met relatief eenvoudige maatregelen geschikt gemaakt kunnen worden;
- combinaties van locaties die op zich te klein zijn, maar in combinatie de gewenste aantallen woningen kunnen leveren, bijvoorbeeld de combinatie van Steenbrugge (klein model) met de Rielerenk⁷.

Het is belangrijk dat het MER aansluit op het abstractieniveau van de besluitvorming die het beoogt te onderbouwen. De Commissie heeft begrepen dat de gemeente een zogenoemd bestemmingsplan 'op hoofdlijnen' gaat vaststellen. Dit betekent dat specifieke inrichtingsbesluiten pas in een later stadium aan de orde komen. Maak een duidelijk onderscheid in het MER tussen de onderbouwing van de globale keuzen in het bestemmingsplan en de onderbouwing van meer gedetailleerde keuzen in de latere inrichtingsfasen.

Een aandachtspunt hierbij is dat het bestemmingsplan naar de mening van de Commissie een belangrijke functie heeft bij het waarborgen dat de milieumambities van de gemeente ook daadwerkelijk gerealiseerd worden in de inrichtingsfase. Dit kan bijvoorbeeld door naast de functie van gebieden ook de te bereiken kwaliteit ervan vast te leggen in het bestemmingsplan. Geef aan in

⁶ Zie ook inspraakreacties nr. 1 en 2, die het belang van de relatie met het structuurplan benadrukken.

⁷ Zie ook inspraakreacties nr. 2 en 6 waarin vragen worden gesteld bij de verdeling van de woningbouw over locaties.

hoeverre het bestemmingsplan ook de te bereiken kwaliteit van gebieden binnen de locatie zal vastleggen. Beschrijf de relaties tussen ruimtelijke keuzen in het bestemmingsplan en milieudoelen voor de inrichting.

Een tweede aandachtspunt is het gegeven dat voor het voornemen een Watoets wordt uitgevoerd. Dit betekent dat bij het (ontwerp)besluit een Waterparagraaf wordt gevoegd. Neem in het MER zo veel mogelijk de informatie op die nodig is om deze toets uit te kunnen voeren⁸. Bespreek de informatie die de waterbeheerder heeft verschaft over de randvoorwaarden voor de voorgenomen activiteit⁹. Betrek hierbij de concept-stroomgebiedsvisie van de Provincie Overijssel. Geef aan welke randvoorwaarden hierin staan voor de ontwikkelingen in het plangebied.

4. 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, en de motivering van de keuze voor de in beschouwing genomen alternatieven."*

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."

4.1 Algemeen

Volgens de startnotitie zullen alternatieven in twee fasen worden ontwikkeld en onderzocht:

- in een eerste fase zullen alternatieven op hoofdlijnen worden onderzocht; vervolgens wordt een keuze gemaakt uit een van deze alternatieven;
- in een tweede fase zal het gekozen alternatief nader worden uitgewerkt in een voorkeursalternatief en een meest milieuvriendelijk alternatief.

Dit advies heeft betrekking op zowel de eerste als de tweede fase. Bij de toetsing van het MER over de eerste fase, zal de Commissie waar nodig haar advies voor de tweede fase nader specificeren en aanvullen.

4.2 Alternatieven en varianten

In de startnotitie worden drie alternatieven gepresenteerd. De verschillen in uitgangspunten voor het stadsmodel, klein model en het parkmodel zijn op zich duidelijk en leiden tot relevante alternatieven. Nadere beoordeling van de

⁸ Zie "Bestuurlijke notitie watertoets" en "Handreiking Watertoets", oktober 2001. Zie ook inspraakreactie nr. 5 (bijlage 4) waarin gesteld wordt dat de Watertoets gecombineerd kan worden met het MER wat betreft waterkwaliteit en verdrogingsaspecten

⁹ Zie ook inspraakreactie nr. 7 (bijlage 4) waarin een aantal aspecten en uitgangspunten van belang voor de verdere planontwikkeling.

alternatieven is op basis van het materiaal in de startnotitie echter niet goed mogelijk. Daarvoor was betere illustratie en kaartmateriaal in de startnotitie nodig geweest.

Uitgaande van de startnotitie komt de Commissie tot de volgende aanbevelingen bij de te onderzoeken alternatieven:

- Door het ontbreken van operationele criteria voor de ontwikkeling en beoordeling van alternatieven (zie § 3.1) is niet duidelijk hoe tot deze alternatieven is gekomen en niet tot andere. Onderbouw dit nader in het MER.
- Steenbrugge wordt gepresenteerd als laatste uitbreiding ter plekke en zal dus de toekomstige stadsrand zijn. De landschappelijke en stedenbouwkundige visie die de gemeente hanteert op deze stadsrand ontbreekt. Deze kan bijvoorbeeld variëren van een geleidelijke overgang die goed aansluit bij het kleinschalige kampen- en landgoederenlandschap, tot een juist zeer markante stadsrand. Onderbouw de alternatieven vanuit een visie op de stadsrand.
- In de alternatieven parkmodel en stadsmodel worden substantieel meer woningen gebouwd dan in het Klein model. Dit bemoeilijkt de vergelijking van de alternatieven. Daarom adviseert de Commissie om bij alle alternatieven van hetzelfde aantal te bouwen woningen uit te gaan (2000) en de volgende alternatieven in het MER te ontwikkelen en te beoordelen:
 - modellen Stadsmodel en Parkmodel zoals aangegeven in de startnotitie;
 - Klein model met 1400 woningen op de locatie Steenbrugge (zoals aangegeven in de startnotitie) maar met een zo concreet mogelijke doorkijk naar de realisatie van de overige 600 woningen op de meest daarvoor in aanmerking komende locatie;
 - Klein model met 2000 woningen. Als voorbeelden van kwalitatief hoogwaardige compacte bouw elders in het land, kan gekeken worden naar Brandevoort in Helmond, de Tuinen in Amersfoort en Haverleij in Den Bosch.
- Niet duidelijk is hoe de alternatieven verschillen wat betreft: benodigde hoeveelheid grond voor bouwrijp maken, herkomst van deze grond en plaatselijke mogelijkheden voor ontgravingen (grondbalans). Geef dit bij alle alternatieven nader aan.
- Niet duidelijk is in welke mate in de alternatieven gevarieerd is op aspecten als:
 - functies naast elkaar realiseren versus ook menging van functies toestaan, bijvoorbeeld woongebied met natuurwaarde of natuur met recreatiefunctie. Door menging zijn mogelijk meer woningen op de locatie te realiseren hetgeen gunstig is uit een oogpunt van zuinig ruimtegebruik;
 - combinaties van geconcentreerde woonbebouwing met gebieden waar lichtere vormen van verstedelijking gerealiseerd worden, bijvoorbeeld lichte vormen in het beekdal en noordelijk van de Wechelerweg en meer geconcentreerde woningbouw daartussenin. Ook dit heeft als voordeel dat meer woningen gerealiseerd kunnen worden, terwijl toch een betrekkelijk hoge natuur of landschappelijke waarde van de gebieden bereikt kan worden;

- diverse locaties voor de ligging van de te realiseren voorzieningen in de wijk;
- de ontsluiting van de locatie; deze lijkt bij alle alternatieven of hoofdlijnen dezelfde te zijn terwijl alternatieven wel mogelijk lijken. Het verdient aanbeveling binnen de voorgenomen VPL¹⁰-aanpak hier nader op in te gaan¹¹;
- de totale gemiddelde woningdichtheid; bij de alternatieven in de startnotitie varieert deze tussen 25 en 26 woningen per ha. Grotere variatie – met name een alternatief met een hogere woningdichtheid – kan meer duidelijkheid geven over de mogelijke milieuwinst van compact bouwen¹².

Op grond hiervan adviseert de Commissie om bij alle alternatieven in de vorm van varianten de mogelijkheden en voor- en nadelen te bespreken van:

- zo veel mogelijk mengen van functies versus zo min mogelijk mengen van functies;
- realiseren van hoge woningdichtheid in de minst kwetsbare gebieden en lichte vormen van verstedelijking in meer kwetsbare gedeeltes;
- verschillende situering van de benodigde voorzieningen;
- varianten voor de ontsluiting (structuren voor auto, fiets en openbaar vervoer) van de woningbouwlocatie.

Watertoets

Het MER heeft een belangrijke functie als leverancier van informatie om de watertoets uit te kunnen voeren. Bespreek alternatieven en varianten op de volgende aspecten:

- systeem van waterhuishouding, riolering, benutting berging en infiltratie van hemelwater, peilbeheer van oppervlaktewater; oppervlak en verhouding verhard/onverhard; hoeveelheid af te voeren afvalwater naar zuiveringsinstallatie;
- voldoen aan het principe van niet afwentelen van wateroverlast naar aangrenzende gebieden; realisatie gewenst oppervlakte- en grondwaterregiem (GGOR);
- hanteren van de voorkeursvolgorde 1. vasthouden, 2. bergen, 3. afvoeren;
- vrijwaren van waterkritische gebieden (winterbedden, retentiegebieden, functiemengzones);
- beschermen van de ecologische functie van water. Hier is vooral een lokaal grondwatersysteem aan de orde en een waardevol bovenlokaal oppervlaktewatersysteem (Zandwetering)¹³;
- passende rol in de gehele Zandwetering wat betreft kwantitatieve behandeling van water en kwalitatieve invloed op water.
- handhaven van de functie van het grondwater bij het bewaren van archeologische objecten¹⁴.

¹⁰ Verkeersprestatie op locatie

¹¹ Zie ook inspraakreacties nr. 1 en 4 (bijlage 4) die mogelijke knelpunten ten aanzien van de ontsluiting constateren in relatie tot EHS en monumentale bomenrijen.

¹² Zie ook inspraakreactie nr. 1 (bijlage 4), waarin gesteld wordt dat het van wezenlijk belang is het ruimtebeslag zo beperkt mogelijk te houden gezien de kwetsbare en waardevolle omgeving van Steenbrugge.

¹³ Zie ook inspraakreactie nr. 1 (bijlage 4) waarin wordt gewezen op het waardevolle Wechelerveld ten oosten van Steenbrugge.

¹⁴ Zie ook inspraakreactie nr. 3 (bijlage 4) die aangeeft dat alle alternatieven in gebieden met hoge archeologische verwachtingswaarde liggen.

4.3 Nulalternatief

De startnotitie gaat niet in op het al of niet beschrijven van een nulalternatief. Hiervan is sprake als het mogelijk is om de doelen van de initiatiefnemer te realiseren zonder dat de voorgenomen activiteit – of een vergelijkbare activiteit – wordt uitgevoerd. Naar de mening van de Commissie is dit binnen de locatie Steenbrugge niet mogelijk. Wel is het uiteraard mogelijk om te besluiten dat geen woningen op de locatie worden gebouwd. In dat geval moet echter een andere locatie worden gekozen, hetgeen buiten de reikwijdte van dit m.e.r. valt. Naar de mening van de Commissie is er daarom voor dit m.e.r. geen reëel nulalternatief. Volstaan kan worden met het beschrijven van de in de toekomst te verwachten milieukwaliteit van het gebied zonder de bouw van woningen (huidige situatie plus autonome ontwikkelingen), als referentiesituatie bij de vergelijking van alternatieven.

4.4 Meest milieuvriendelijk alternatief

Uit de vergelijking van de alternatieven op hoofdlijnen moet blijken welk alternatief het meest milieuvriendelijk is. Bezie bij ieder van de alternatieven in welke mate optimalisatie uit optiek van milieu mogelijk is. Als hulpmiddel daarbij noemt de Commissie de volgende mogelijkheden:

water en bodem

Naast de hierboven onder ‘watertoets’ genoemde eisen, kan in het MMA nog winst geboekt worden door:

- instelling van een zo hoog mogelijk peil met een, voor zover mogelijk, natuurlijk peilverloop (hoge standen in de winter en lagere in de zomer) en minimale inlaat van voedselrijk water uit de omgeving;
- aanpassing van het reliëf: inrichting van natuurvriendelijke oevers en onderwatertaluds; realiseren van een specifiek vlak beekdalprofiel. Realiseren van een gradiënt van lokale kwel van jong zuur grondwater aan de steile dalranden naar incidentele overstroming door basisch beekwater van het vlakke profiel.

landschap en ecologie

- ruimere koppeling van rood en groen; de wijk maakt nadrukkelijk gebruik van de kwaliteit van het landelijk gebied en de Zandwetering. Naast inpassing en inrichting van deze elementen binnen het plangebied, kan een beheersbijdrage opgenomen worden voor het landelijk gebied in ruimere context en voor de bovenstroomse Zandwetering.
- volgens het door de gemeente gekozen ‘vingerstadmodel’ lopen de gewenste groenstructuren in het plangebied in noord-zuidrichting; de zogenoemde ‘groene vingers’. Werk deze uit in het stedenbouwkundig plan. Ontsluitingswegen in deze vingers, bijvoorbeeld de weg naar Diepenveen, conflicteren met het doel ervan. Bezie mogelijkheden om de verkeersintensiteit op deze wegen te minimaliseren door realiseren van een centrale hoofdonsluiting;
- vanuit het landschap geredeneerd zouden groenstructuren juist in oost-westrichting moeten lopen, namelijk langs de beekdalen. Bezie de realisatie van groenstructuren ook vanuit deze visie, ofwel als alternatief voor de groene vingers, dan wel ter complementering hiervan;
- vrijwaring of versterking van bestaande waardevolle elementen als houtwallen en poelen.

stedenbouwkundige opbouw, ruimtegebruik en leefomgevingkwaliteit

- aandacht voor de relatie tussen groenzones en de sociale veiligheid van routes voor bewoners;
- beperken van hinder (geluid, stank) voor de bestaande en toekomstige bewoners en het vergroten van de leefomgevingkwaliteit en visueel-ruimtelijke belevingskwaliteit;
- keuze voor grootschalige of kleinschalige energiesystemen – of combinaties daarvan – en de effecten op dichtheden en woontypologieën. Onderzoek of er varianten denkbaar zijn die optimalisering van het grondgebruik, de leefomgevingkwaliteit en energie- en CO₂-reductie mogelijk maken. Denk hierbij aan verschillende bebouwingsdichtheden en compact versus gespreid bouwen;
- opnemen van functiemengzones op de grenzen van rood en groen/blauw;
- creëren van ruimte voor het ontzien van archeologische waarden.

verkeer en vervoer

- optimalisering van de omvang van de 30 km/h-zones (verblijfsgebieden);
- versterking van het aanbod van openbaar vervoer;
- verdichting van het net van langzaam verkeersverbindingen.

5. 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."*

5.1 Beoordelingskader

In de startnotitie wordt op pagina 31 het kader voor de beoordeling van de alternatieven gegeven. Naar de mening van de Commissie is deze, met enkele uitzonderingen (zie hieronder) goed bruikbaar voor de vergelijking van alternatieven. Een kanttekening is dat de criteria in het beoordelingskader zeer algemeen gesteld zijn. Maak deze operationeel. Wat wordt bijvoorbeeld bedoeld met de genoemde 'planeconomische' criteria en hoe worden deze gemeten? Een ander voorbeeld zijn de termen 'mobiliteit' en 'bereikbaarheid'.

Een belangrijke omissie in het beoordelingskader is de beoogde 'kwaliteit woon- en leefomgeving'. Neem deze op in het beoordelingskader. Deze kwaliteit wordt bepaald door de cumulatie van:

- verkeersoverlast, verkeersveiligheid en geluidhinder (afgeleid van verkeersintensiteiten);
- bereikbaarheid, voorzieningenniveau en barrièrewerking;
- sociale veiligheid en ruimtelijke kwaliteit (levendigheid, visuele hinder, kwaliteit van openbare ruimte, groen en water);

- verlies of toename van recreatiegebied of recreatieve routes en verlies van agrarisch gebied.

Het gaat hierbij zowel om de leefomgeving binnen de locatie als de beïnvloeding van aangrenzende locaties. Maak hierbij onderscheid tussen de effecten tijdens de aanlegfase en de effecten in de uiteindelijke gebruiksfase.

Neem bij het aspect duurzaamheid ook de grondbalans op. In hoeverre verschillen alternatieven in de mate waarin ophoogzand nodig is? Welke opties zijn er om de behoefte aan ophoogzand zo klein mogelijk te laten zijn?

De Commissie is van mening dat de effectvoorspelling in de eerste fase voor een belangrijk deel kwalitatief van aard kan zijn. Echter, voer voor de ontsluiting van de locatie in combinatie met de mogelijke ruimtelijke opbouw van de wijk een VPL uit.

Onderstaand maakt de Commissie bij enkele van de in de startnotitie genoemde effecten kanttekeningen en opmerkingen.

5.2 Levende natuur

In de startnotitie staat dat de effecten van de wijk op de aanwezige natuur zal worden beschreven, zowel binnen de wijk als in de omgeving (EHS en de gebieden met natuur- en landschappelijke waarde ten noorden van de locatie). Ook zal gekeken worden naar de positieve effecten van de locatie: inpassing van bestaande waardevolle elementen en structuren en creëren van natuur binnen de wijk.

Bij het in beeld brengen van deze effecten raadt de Commissie aan de volgende indeling te hanteren:

1. Beïnvloedt het voornemen *gebieden* die beschermd zijn, zoals Vogelgebied, Habitatgebied en EHS? Uit de startnotitie leidt de Commissie af dat van Habitat- en Vogelgebieden geen sprake is. De EHS kan mogelijk wel aangetast worden. Onderbouw in hoeverre dit het geval is en zo ja, ga in op de beschermingsformule uit het SGR¹⁵.
2. Beïnvloedt het voornemen gebieden of soorten die in rijksbeleid of provinciaal beleid als belangrijk zijn aangegeven?
3. Beïnvloedt het voornemen *soorten* die beschermd zijn in de Flora & Faunawet? Vanwege de brede werkingssfeer van deze wet zal dit bijna altijd het geval zijn. Het is echter weinig dienstbaar aan de besluitvorming om deze soorten alle in het MER op te sommen. Concentreer de beschrijving

¹⁵ De vragen die voortvloeien uit de beschermingsformule zijn:

1. Kunnen er significante gevolgen optreden voor de te behouden kenmerken en waarden binnen, en in de nabijheid van, dit gebied? Zo ja, welke?
2. Indien significante gevolgen optreden, zijn er reële alternatieven waarbij dit niet het geval is?
3. Indien er geen alternatieven zijn, is er sprake van redenen van groot openbaar belang die de aantasting rechtvaardigen?
4. Indien dat het geval is, welke compensatie wordt dan geboden voor het verloren gaan van wezenlijke kenmerken en waarden?

daarom op de 'doelsoorten' die in het gebied voorkomen en die door het voornemen kunnen worden beïnvloed.

4. Welke kansen biedt het voornemen op positieve natuureffecten? Benoem voor welke natuur en voor welke doelsoorten deze kansen bestaan, welke natuur en soorten de gemeente met name belangrijk vindt en wat dit betekent voor de inrichting van het voornemen. Geef ook aan welke relaties bestaan of gerealiseerd worden tussen verschillende habitats binnen het studiegebied en welke verbindingen gerealiseerd worden met leefgebieden buiten het studiegebied

Geef de positie van het gebied aan ten opzichte van de Zandwetering, niet alleen geografisch, maar ook wat betreft waterkwantiteit, waterdynamiek en waterkwaliteit. Geef bij de beschrijving van de negatieve effecten de invloeden aan van directe vernietiging, verdroging, verstoring, versnippering en eutrofiëring. Geef voldoende informatie over water (kwaliteit, kwel/infiltratie, peilgegevens, etc.) en geomorfologie van het gebied, omdat deze belangrijk bepalend zijn voor de potentiële ecologische waarde van de groenstructuren binnen de locatie.

Geef aan hoe de inventarisatie van natuurwaarden wordt verwerkt in de planvorming.

5.3 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

De startnotitie geeft aan dat wat betreft landschap bij de beschrijving het accent zal worden gelegd op de negatieve en positieve visueel-ruimtelijke effecten (belevingswaarde) van de locatie op haar omgeving. Daarnaast zal ook de aantasting van bestaande landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle patronen en elementen worden bepaald. In het beoordelingskader wordt daarbij ook archeologie genoemd.

Neem in het beoordelingskader onder landschap ook de volgende twee landschappelijke beoordelingscriteria op:

- herkenbaarheid van de landschappelijke basis;
- aansluiting op het landgoederenlandschap.

Voer als onderdeel van de eerste fase een aanvullend archeologisch onderzoek uit en een nadere inventarisatie van de bouwhistorische waarde van de boerderijen in het gebied, zoals aanbevolen door het bureau Archeologie van de gemeente Deventer en de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek¹⁶.

5.4 Water

Beschrijf ter onderbouwing van de uit te voeren Watertoets de volgende effecten van de alternatieven en varianten:

- veiligheid tegen overstroming, kans op wateroverlast;

¹⁶ Zie ook de inspraakreactie van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (nr. 3, bijlage 4) waarin er op wordt aangedrongen dit onderzoek zo spoedig mogelijk uit te voeren, zodat de resultaten ervan gebruikt kunnen worden bij het vormgeven van de alternatieven en de keuze hieruit.

- waterbergingscapaciteit, te compenseren waterbergend vermogen;
- grondwaterstand, peilbeheer, bodemdaling, kwel;
- kwaliteit en kwantiteit van oppervlaktewater en grondwater, in relatie tot de functies die daarmee samenhangen, zoals ecologie, archeologie en recreatie.

5.5 Duurzaamheid

Betrek bij het in beeld brengen van de energieaspecten van de alternatieven ook de 'energieprestatie op locatie'.

Bespreek in welke mate alternatieven verschillen op mogelijkheden voor 'duurzaam bouwen'.

6. 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."*

Vergelijk de milieueffecten van de voorgenomen activiteit en de alternatieven onderling én met de referentie. Geef inzicht in de mate waarin, dan wel de essentiële punten waarop, de positieve en negatieve effecten van de voorgenomen activiteit en de alternatieven verschillen. Betrek bij de vergelijking de doelstellingen en de grens- en streefwaarden van het milieubeleid.

7. 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."*

Geef aan over welke milieuaspecten geen informatie kan worden opgenomen vanwege gebrek aan gegevens. Spits deze inventarisatie toe op die milieuaspecten, die (vermoedelijk) in verdere besluitvorming een belangrijke rol spelen. Beoordeel de consequenties van het gebrek aan milieuinformatie.

Beschrijf:

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

8. EVALUATIEPROGRAMMA

Artikel 7.39 van de Wm:

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

De gemeente Deventer moet bij de vaststelling van het bestemmingsplan aangeven op welke wijze en op welke termijn een evaluatieonderzoek verricht zal worden om de voorspelde effecten met de daadwerkelijk optredende effecten te kunnen vergelijken en zo nodig aanvullende mitigerende maatregelen te treffen. Het verdient aanbeveling om in het MER reeds een aanzet te geven tot een programma voor dit onderzoek, omdat er een sterke koppeling bestaat tussen onzekerheden in de gebruikte voorspellingsmethoden, de geconstateerde leemten in kennis en het te verrichten evaluatieonderzoek.

9. VORM EN PRESENTATIE

Geef bijzondere aandacht aan de presentatie van de vergelijkende beoordeling van de alternatieven. Presenteer de onderlinge vergelijking bij voorkeur met behulp van tabellen, figuren en kaarten. Voor de presentatie beveelt de Commissie verder aan om:

- het MER zo beknopt mogelijk te houden, onder andere door achtergrondgegevens (die conclusies, voorspellingen en keuzen onderbouwen) niet in de hoofdtekst 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, topografische namen goed leesbaar weer te geven en een duidelijke legenda erbij te voegen.

10. 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 milieu-effectrapport 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 alternatieven;
- de belangrijkste effecten van de alternatieven;
- de vergelijking van de alternatieven en de argumenten voor de keuze van het alternatief dat in de tweede fase zal worden uitgewerkt;
- belangrijke leemten in kennis.