

Structuurplan De Marslanden fase II, gemeente Hardenberg

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport

29 juli 2008 / rapportnummer 2059-31

1. OORDEEL OVER HET MER

Ten noorden van de stad Hardenberg, aan de westzijde van de N34, is de woonwijk Marslanden in ontwikkeling. De gemeente Hardenberg wil deze wijk uitbreiden tot een woonwijk van circa 3.000 tot 3.500 woningen.

Het gebied is opgedeeld in een fase I gedeelte (zuid) van circa 80 hectare en fase II deel (noord) van circa 130 hectare. Het zuidelijk deel is voor ongeveer de helft gerealiseerd.

Voor de verdere ontwikkeling van de Marslanden fase II wordt een Structuurplan¹ gemaakt. Dit beslaat het plangebied Marslanden en de stadsrandzones. Het Structuurplan vormt de basis voor de verschillende bestemmingplannen die later worden vastgesteld. Omdat het Structuurplan een kader biedt voor een ontwikkeling van maximaal 2.220 woningen, is er een milieueffectrapport (MER) opgesteld.²

De Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.)³ is van mening dat de essentiële informatie in het MER aanwezig is om het milieubelang een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over het Structuurplan.

In het MER zijn twee structuurmodellen onderling vergeleken en afgezet tegen de autonome ontwikkeling. In beide modellen is het bestaande landschap als uitgangspunt gebruikt. Hierbij is aansluiting gezocht bij bestaande structuren en de randen van het plangebied.

Uit het MER komt naar voren dat vooral landschap, cultuurhistorie, water en verkeer de belangrijke thema's zijn voor het gebied.

Op basis van de gegevens uit het MER is een derde model ontwikkeld dat in het structuurplan wordt beschreven. Dat is het voorkeursmodel.

Vanuit het oogpunt van het landschap zou een keuze voor model 1 uit het MER de voorkeur verdienen (zie hierover ook paragraaf 2.2), terwijl uit het oogpunt van het aspect water er een lichte voorkeur is voor model 2.

Het MER is door een erratum voorzien van een samenvatting.

In hoofdstuk 2 wordt het oordeel van de Commissie nader toegelicht en worden aanbevelingen gedaan voor het vervolgtraject.

¹ Het betreft de aanpassing van de Structuurschets uit 1997. Overigens zal de naamgeving van de plannen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening veranderen. In dit advies spreekt de Commissie nog van "Structuurplan", zoals ook door de gemeente is aangegeven.

² In het onderhavige geval gaat het om een plan-MER. In het verdere advies wordt kortweg van "MER" gesproken. Zie bijlage 1 voor verdere projectgegevens.

³ Verder in dit advies aangeduid met "de Commissie".

2. AANBEVELINGEN VOOR HET VERVOLGPROCES

2.1 Detailniveau van het MER

Het MER geeft aan de hand van de twee ontwikkelingsmodellen een duidelijk beeld van de keuzes en thema's die voor het gebied relevant zijn. De Commissie vindt de informatie in het MER, gekoppeld aan het Structuurplan, voldoende voor dit (globale) niveau van planvorming. Afhankelijk van het uiteindelijk gekozen aantal te bouwen woningen wordt er bij de bestemmingsplannen mogelijk nog een besluit-MER opgesteld.

Naar het oordeel van de Commissie behoeven enkele punten nog een verdere uitwerking in de bestemmingsplanfase. Deze komen hieronder aan de orde.

2.2 Landschap en cultuurhistorie

Het aspect landschap is in het MER goed beschreven en beoordeeld. In het plangebied bevindt zich een duidelijk herkenbare enk. Deze moet worden beschouwd als een waardevol cultuurhistorisch element. In model 1 wordt de enk minder aangetast dan in model 2. De score zou daarom omgekeerd moeten zijn. In het MER ontbreekt een inrichtingsalternatief waarin de enk maximaal wordt ontzien.

■ De Commissie adviseert in de bestemmingsplanfase een alternatief of variant te onderzoeken, waarin de enk maximaal wordt ontzien, bijvoorbeeld in het kader van het meest milieuvriendelijk alternatief in het besluit-MER.

Omdat het in de structuurplanfase nog gaat om de hoofdlijnen van de inrichting en in een plan-MER een meest milieuvriendelijk alternatief niet verplicht is, ziet de Commissie het in deze fase niet als een essentiële tekortkoming dat een dergelijk alternatief nog niet is uitgewerkt.

2.3 Archeologie

In het MER worden de resultaten van een archeologisch onderzoeksrapport besproken. Het deel van het plangebied dat is onderzocht betreft echter alleen de smalle strook van de Plaggemarsweg. Daaruit kunnen geen algemene conclusies voor het gehele plangebied worden getrokken.

■ De Commissie adviseert in de vervolgfase het aspect archeologie gedetailleerder uit te werken. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) vraagt een directe doorwerking in de planvorming van de archeologische waardenkaart en de nota archeologie van de gemeente. De doelstelling 'behoud door ontwikkeling' kan invulling krijgen door:

- de aanwezige cultuurlandschappelijke waarden te ontzien, bijvoorbeeld door het toekennen van de functie voor groene ruimte op kwetsbare locaties of kiezen voor zogenaamd "archeologievriendelijk bouwen";
- een doorrekening van kosten voor passende archeologische monumentenzorg af te zetten tegen de baten van behoud door ontwikkeling (kosten/batenanalyse);
- de onderzoekstrategie geformuleerd op pagina 39 van het MER aan te passen. Booronderzoek is geen passende methode voor de archeologische verkenning van essen en enken. Beter kan men proefsleuven aanleggen. Het verdient aanbeveling de waardering van gebieden met een lage verwachting door klein veldonderzoek te controleren en zo risico's in het verdere verloop van de planvorming uit te sluiten.

2.4 Water

In het MER blijkt dat de twee ontwikkelingsmodellen op het aspect water onderling weinig verschillen, met een lichte voorkeur voor model 2. Het onderdeel veiligheid krijgt terecht veel aandacht en is, in combinatie met de aanvullende berging buiten het plangebied, goed uitgewerkt. Het watersysteem in het structuurplan is een combinatie van de modellen 1 en 2, waarin de veiligheid en de berging van water goed aan de orde komen.

■ Omdat de toekomstige maaiveldhoogten nog niet voldoende bekend zijn adviseert de Commissie bij de uitwerking van het plan nadrukkelijk aandacht te besteden aan de toekomstige drooglegging, de omvang van de definitieve berging in zowel het stedelijk gebied als de omgeving direct buiten het plangebied en het daarmee samenhangende grondverzet.

2.5 Verkeer

In het MER is de toekomstige verkeersstructuur voor auto, fietsverkeer en openbaar vervoer en het gebruik daarvan, goed in beeld gebracht. Belangrijk punt van aandacht is de aansluiting van de Marslanden op de provinciale weg N34. In paragraaf 4.2.4 staat dat de provincie Overijssel het voornemen heeft de N34 om te bouwen van een 80 km regime naar een regionale stroomweg met een maximum snelheid van 100 km/uur. In het MER is niet ingegaan op de kwaliteit van de verkeersafwikkeling van de twee aansluitingen van de Marslanden op de N34 en de mogelijke gevolgen voor de verkeers(on)veiligheid. In de toekomstige situatie worden de intensiteiten op de N34 en de aansluitingen zodanig hoog, dat een slechte doorstroming kan ontstaan.

■ De Commissie adviseert het planproces voor de ombouw van de N34 goed af te stemmen op de verdere planuitwerking van de infrastructuur voor de Marslanden en nader onderzoek uit te voeren naar de toekomstige verkeersdoorstroming en –veiligheid op en nabij de aansluitingen.

2.6 Geluid

De provinciale weg N34 kan zich, als stroomweg met 100 km/uur, als een barrière en hinderzone manifesteren. In het MER is beschreven dat door de realisering van een akoestisch landschap voor de zuidelijke bebouwing van de Marslanden zal worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het is de Commissie echter niet duidelijk wat de afscherming in dat akoestisch landschap behelst, temeer daar de initiatiefnemer de ruimtelijk-visuele relatie met de kern Hardenberg wenst te handhaven. De vraag rijst of het mogelijk zal zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Dit moet gezien worden in het licht van nog te ontwikkelen plannen voor de N34, waarbij hogere toekomstige wegbelastingen dan in het voorliggende MER zijn aangehouden niet kunnen worden uitgesloten.

■ De Commissie beveelt aan in samenspraak met de provincie Overijssel een gedetailleerd akoestisch onderzoek uit te voeren, ten einde duidelijkheid te scheppen over de noodzakelijk maatregelen om aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen. In het MER voor het structuurplan is aannemelijk gemaakt dat er voldoende maatregelen zijn om aan de wettelijk eisen te voldoen. De Commissie adviseert de uiteindelijk te kiezen inrichtingsmaatregelen in de bestemmingsplanfase te bepalen.

2.7

Differentiatie in bebouwingsdichtheden

De bebouwing (en zeker de mogelijke differentiatie in toekomstige dichtheden) bepaalt uiteindelijk of belangrijke cultuurhistorische en archeologische waarden behouden of gerealiseerd kunnen worden.

- De Commissie adviseert in de bestemmingsplanfase na te gaan of variatie in dichtheden een middel kan zijn om de gesignaleerde knelpunten inzake cultuurhistorie, archeologie en waterretentie op te lossen.

BIJLAGE 1: Projectgegevens

Initiatiefnemer: het College van Burgemeester en wethouders van gemeente Hardenberg

Bevoegd gezag: de gemeenteraad van Hardenberg

Besluit: wijzigen Structuurplan

Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994: C11.1

Activiteit: De gemeente Hardenberg is voornemens de woonwijk De Marslanden – ten noorden van de stad – uit te breiden tot circa 3500 woningen. Het gebied is opgedeeld in twee fases. Op dit moment is fase I ongeveer voor de helft gerealiseerd, voor het laatste deel wordt er nog een deelplan in procedure gebracht. De realisatie wordt verwacht in 2012. Om tot een goede voortgang en verdere ontwikkelingen van De Marslanden te komen wordt nu de uitwerking van fase II opgepakt door de structuurschets uit 1997 te actualiseren. Hiertoe wordt een structuurplan opgesteld. Bij gefaseerde uitvoering is niet de omvang van de eerste fase maatgevend voor de m.e.r.-plicht, maar de totale omvang van de voorgenomen activiteit. Omdat in De Marslanden fase II in totaal maximaal 2200 woningen worden gebouwd is het structuurplan dus plan-m.e.r.-plichtig.

Betrokken documenten:

- Milieueffectrapportage (PlanMER) Structuurplan Woningbouwlocatie Marslanden Fase II, Arcadis, 8 februari 2008;
- Structuurplan Marslanden Fase II, gemeente Hardenberg.

De Commissie heeft kennis genomen van de inspraakreacties en adviezen, die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen (zie bijlage 2). Dit advies verwijst naar een reactie als die nieuwe inzichten naar voren brengt over specifieke lokale milieumomstandigheden of te onderzoeken alternatieven.

Procedurele gegevens:

kennisgeving Plan-MER: 10 april 2008

aanvraag toetsingsadvies: 28 maart 2008

ter inzage legging Plan-MER: 10 april t/m 22 mei 2008

toetsingsadvies uitgebracht: 29 juli 2008

Werkwijze Commissie bij toetsing:

Tijdens de toetsing inventariseert de Commissie eerst of er tekortkomingen zijn in het voldoen aan de (vooraf) gestelde eisen. Vervolgens beoordeelt de Commissie de ernst van de eventuele tekortkomingen. Daarbij staat de vraag centraal of de benodigde informatie aanwezig is om het milieubelang een voldoende plaats te geven bij de besluitvorming. Is dat naar haar mening niet het geval dan signaleert de Commissie dat er sprake is van een zogenoemde 'essentiële tekortkoming'. De Commissie adviseert dan dat die informatie alsnog beschikbaar komt, alvorens het besluit wordt genomen. Overige tekortkomingen in het MER worden in het toetsingsadvies opgenomen, voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. Deze werkwijze impliceert dat de Commissie zich in het advies tot hoofdzaken beperkt en niet ingaat op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.

Samenstelling van de werkgroep:

Per project stelt de Commissie een werkgroep samen. De werkgroepsamenstelling bij het onderhavige project is als volgt:

ing. M.G.F. Hille (secretaris)

ir. J.C.F. van Kempen

dr. H. van Londen

ir. A.J.G. van der Maarel

ing. B. Peters

drs. L. van Rijn-Vellekoop (voorzitter)

BIJLAGE 2: Lijst van inspraakreacties en adviezen

1. Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten, Amersfoort
2. Familie Bouwhuis, Collendoorn
3. Alfa Accountants en adviseurs namens Veurink BV, Radewijk
4. Het Oversticht, Zwolle
5. Gasunie, Deventer
6. Brandweer regio IJssel Vecht, Zwolle

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport Structuurplan De Marslanden fase II, gemeente Hardenberg

Ten noorden van de stad Hardenberg, aan de westzijde van de N34, is de woonwijk Marslanden in ontwikkeling. De gemeente Hardenberg wil deze wijk uitbreiden tot een woonwijk van circa 3.000 tot 3.500 woningen. Het gebied is opgedeeld in een fase I gedeelte (zuid) van circa 80 hectare en fase II deel (noord) van circa 130 hectare.

Voor de verdere ontwikkeling van de Marslanden fase II wordt een Structuurplan gemaakt. Dit vormt de basis voor de verschillende bestemmingplannen die later worden vastgesteld. Omdat het Structuurplan een kader biedt voor een ontwikkeling van maximaal 2.220 woningen, is er een milieueffectrapport (MER) opgesteld.

ISBN: 978-90-421-2440-0