

**TOETSINGSADVIES OVER HET MILIEUEFFECTRAPPORT
POT- EN CONTAINERTEELTTERREIN IN DE
HAZERSWOUDSCHE DROOGMAKERIJ**

5 MAART 2001

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	1
2. OORDEEL OVER HET MER.....	3
2.1 Algemeen	3
2.2 Toelichting op het oordeel.....	3
2.2.1 Beschrijving Bestaande Toestand, in het bijzonder Water & Bodem.....	3
2.2.2 MMA.....	6
2.2.3 Beheersstructuur	8
2.2.4 Kaartbeelden	9

1. INLEIDING

De Maatschap Ontwikkeling Pot- en Containerteelt Boskoop heeft het voornemen een pot- en containerteeltterrein in de Polder de Hazerswoudsche Droogmakerij in de gemeente Rijnwoude te ontwikkelen met een omvang van bruto 170 hectare.

Bij brief van 28 april 2000¹ heeft het college van Burgemeester en Wethouders van Rijnwoude de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over het opgestelde milieueffectrapport (MER). Het MER is op 4 mei 2000 ter inzage gelegd².

Het 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

De Commissie heeft kennis genomen van de inspraakreactie en het verslag van de openbare zitting⁴, die zij van het Bevoegd Gezag heeft ontvangen. In dit advies verwijst de Commissie naar een reactie wanneer deze naar haar oordeel:

- informatie bevat over een essentiële tekortkoming in het MER, waarvoor de Commissie adviseert een aanvulling op het MER op te stellen alvorens de besluitvorming doorgang kan vinden;
- informatie bevat over de inhoud van het MER die van belang is voor de besluitvorming en waarover zij een aanbeveling doet in het advies.

Op grond van de Wet milieubeheer⁵ toetst de Commissie:

- aan de op 27 januari 2000 vastgestelde richtlijnen voor dit MER;
- op eventuele onjuistheden;
- aan de wettelijke regels voor de inhoud van een MER.

Tijdens de toetsing inventariseert de Commissie eerst of er tekortkomingen zijn in het voldoen aan de wettelijke vereisten en de richtlijnen en gaat zij na welke onderdelen van het MER in aanmerking komen voor een positieve vermelding. Vervolgens beoordeelt de Commissie de ernst van de tekortkomingen. Daarbij staat de vraag centraal of de benodigde informatie aanwezig is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven bij het besluit ter wijziging van het huidige bestemmingsplan. Is dat naar haar mening niet het geval dan betreft het een *essentiële tekortkoming*. De Commissie zal dan adviseren tot een aanvulling. Overige tekortkomingen worden in het toetsingsadvies opgenomen, voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het Bevoegd Gezag. Deze werkwijze impliceert dat de Commissie zich in het advies tot hoofdzaken beperkt en niet ingaat op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.

¹ Zie bijlage 1.

² Zie bijlage 2.

³ Zie bijlage 3 voor de samenstelling van de werkgroep en andere projectgegevens.

⁴ Zie bijlage 4 voor een lijst hiervan.

⁵ Op grond van art. 7.10, 7.23, lid 2 en 7.26, lid 1.

De Commissie heeft geconstateerd dat er in het MER essentiële informatie ontbrak en heeft tijdens een bespreking met het Bevoegd Gezag op 28 juni 2000 het advies gegeven om een aanvulling op het MER te laten maken. Deze aanvulling is op 6 november 2000 aan de Commissie voor de m.e.r. aangeboden. Deze aanvulling heeft niet ter inzage gelegen en derhalve heeft de Commissie geen inspraakreacties op deze aanvulling bij haar oordeel kunnen betrekken. Daarna is wederom een aanvullende notitie gemaakt over de oecohydrologie en ook de informatie in deze notitie is bij het oordeel van de Commissie betrokken.

2. OORDEEL OVER HET MER

2.1 Algemeen

De Commissie constateert bij toetsing aan de vastgestelde richtlijnen en de wettelijke inhoudseisen dat in het MER, de aanvulling daarop en de aanvullende notitie **de essentiële informatie aanwezig is**, die nodig is om het milieubelang een volwaardige positie te bezorgen bij de besluitvorming.

Na het toetsen van het MER was de Commissie van mening dat er in het MER essentiële informatie ontbrak. De aanvulling voorzag in een deel van de door de Commissie gevraagde informatie, maar er was nog steeds sprake van het ontbreken van essentiële informatie. De aanvullende notitie over de oecohydrologie heeft uiteindelijk in die leemte voorzien.

2.2 Toelichting op het oordeel

2.2.1 Beschrijving Bestaande Toestand, in het bijzonder Water & Bodem

Naar aanleiding van het MER

In de richtlijnen voor dit MER werd aangegeven dat een (oeco-)hydrologische analyse van het gebied moest worden uitgevoerd⁶. Daarbij dienen de hydrologische relaties van het gebied met zijn omgeving in beeld gebracht te worden. Die analyse dient niet alleen om de effecten van het voornemen goed te kunnen beschrijven, maar kan ook een rol spelen bij het ontwikkelen van alternatieven⁷.

Daartoe bestaat aanleiding aangezien blijkens het MER:

- de voorgenomen activiteit zal plaatsvinden in het Groene Hart;
- zowel ten noorden als ten zuiden van het gebied natuurontwikkeling plaats zal vinden;
- de provincie verziltingsbestrijding nastreeft;
- daarvoor nu al een tekort aan zoet water bestaat;
- de provincie mitigerende maatregelen eist in gevallen waarin – zoals hier – de verzilting toeneemt ten gevolge van veranderingen in grondgebruik;
- er in het beleid bestrijding van verdroging wordt nagestreefd.

In de richtlijnen is voor verschillende onderdelen (water en bodem; cultuurhistorie; natuur) aangegeven dat de informatie daarop toegespitst dient te zijn en in dat licht geïnterpreteerd moet worden. Zo is naar het voorkomen van fossiele stroomruggen gevraagd, omdat ze aanleiding geven tot verschillen in doorlatendheid en derhalve tot inzicht in de plaatsen waar kwel zich met name manifesteert. Dergelijke plekken kunnen worden opgespoord door luchtfoto-interpretatie, door het voorkomen van stromingsindicatoren onder planten (riet bijvoorbeeld) in beeld te brengen, door wegzakkende

⁶ Richtlijnen, pagina 17.

⁷ Richtlijnen, pagina's 12 en 14.

slootkanten in kaart te brengen; door naar geteelde gewassen te kijken, door grondgebruikers te interviewen of door een adequate interpretatie van cultuurhistorische verschijnselen.

Dergelijke informatie is van belang voor de inrichting van het gebied als geheel. Ze kan een rol spelen bij de plaatsbepaling van voorzieningen in het kader van de verziltingsbestrijding. Juist die beter doorlatende plekken lenen zich – uiteraard – het beste voor infiltratie⁸. Voor de effectbeschrijving is van belang dat naast de verharding op maaiveldniveau in het resterende open terrein ook nog hydrologische isolatie in de ondergrond zal plaatsvinden, door bijvoorbeeld het gebruik van folie. Per saldo zou dan een aanzienlijk groter deel van het gebied verhard kunnen worden, dan beleidsmatig⁹ is vastgesteld. Het beleid zal mogelijk met dit type inrichtingsmaatregelen niet hebben gerekend. Dit zal daarom ook kunnen leiden tot (extra) mitigerende maatregelen. Dit diende in de Aanvulling beschreven te worden en vooral welke mitigerende maatregelen getroffen zouden kunnen worden.

Bij de beschrijving van effecten werd speciaal aandacht gevraagd voor het verschijnsel van veenrot: een door inlaat van sulfaatrijk Rijnwater veroorzaakt proces van veenafbraak onder zuurstofloze omstandigheden, resulterend in maaiveldddaling. Dat proces hangt samen met wegzijging vanuit de resterende veengebieden noordelijk en oostelijk van de Hazerswoudsche Polder. Bij vergroting van de doorvoer van Rijnwater ten behoeve van verziltingsbestrijding en/of gietwatervoorziening neemt dit verschijnsel van veenrot toe. De Initiatiefnemer is geadviseerd om in de aanvulling aan te geven wat de (milieu)gevolgen zullen zijn van deze maaiveldddaling en op welke wijze dit proces tegengegaan zal worden.

Ook voor de informatievoorziening naar toekomstige gebruikers kende het MER een probleem. Er wordt in het MER geconstateerd dat soms aanvullende voorzieningen nodig zijn, maar waar dat het geval is, is in het MER deze niet in kaart gebracht. Dat kattenklei tot ernstige funderingsproblemen (aantasting van beton) aanleiding kan geven bij de huidige drooglegging blijft zelfs geheel onvermeld. In het gebied aanwezige verschillen in bodem en water, die aanleiding hadden kunnen geven tot verschillen in inrichting en in elk geval tot verschillen in beoordeling van bruikbaarheid van de grond, blijven in het MER volledig buiten beeld. Uiteraard zijn die verschillen ook van belang bij de beschrijving van de effecten en ook daar ontbreekt deze informatie. De Commissie heeft geadviseerd om in dit in de aanvulling alsnog op te nemen.

Een belangrijk criterium dat bij de planvorming een rol lijkt te hebben gespeeld is draagkracht. Waar dit verschijnsel gekoppeld is aan ontwateringsdiepte en binnen het gebied tegenstrijdige aspecten een rol spelen (kattenkleivoorkomens zijn weinig schadelijk voor bebouwing bij een geringe ontwateringsdiepte, maar de draagkracht neemt af bij ondiepere ontwatering) heeft de Commissie geadviseerd om in de aanvulling alsnog inzicht te geven.

⁸ Dergelijke informatie is uiteraard ook van belang voor de toekomstige gebruikers. Het maakt een groot (financieel) verschil of er al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn om vollegrondsteelten te beschermen tegen brak grondwater, waarbij dient te worden opgemerkt dat het areaal grondteelt waarschijnlijk minimaal zal zijn.

⁹ De in het streekplan genoemde 50%-norm ten aanzien van glas.

Beoordeling van de aanvulling

In de aanvulling was van een oecohydrologische analyse nog steeds geen sprake en aan de Richtlijnen was nog steeds niet voldaan. De verschaft informatie is hooguit als bouwsteen voor een dergelijke analyse te beschouwen. De Commissie achtte de informatie deels onjuist en deels onvolledig. Zij heeft tegen deze achtergrond een aanzet tot een oecohydrologische analyse (zie bijlage 5) gegeven.

Een drietal wezenlijke aspecten is in de aanvulling onderbelicht gebleven. Allereerst was nog steeds niet duidelijk wat de omvang van de verzilting kan inhouden en welke maatregelen daartegen getroffen zullen worden. Daarnaast is niet aangegeven wat maximaal de gevolgen van de veenrot kunnen zijn en welke maatregelen daartegen getroffen zullen worden. Geen informatie is gegeven over de hoeveelheid Rijnwater dat ingelaten zal worden ten behoeve van het PCT-terrein.

Beoordeling van de aanvullende notitie

In de aanvullende notitie wordt de in de Richtlijnen gevraagde oecohydrologische analyse gegeven, terwijl voorts enkele boorbeschrijvingen worden geleverd, die inzicht verschaffen in het voorkomen van venige afzettingen – en verschillen daarin – binnen het plangebied en in het bovenland. De analyse is niet in alle opzichten compleet¹⁰, maar voldoende voor de besluitvorming.

De Commissie constateert dat haar veronderstelling ten aanzien van het voorkomen van veen in de ondergrond bevestigd wordt door de boorbeschrijvingen. Zelfs op korte afstand tussen twee boringen varieert de dikte van de veenafzettingen van 1.10 m in het noordoosten tot 55 cm westelijk daarvan¹¹.

De in de aanvullende notitie verschaft boorgegevens laten zien dat in het noordoostelijk deel van het plangebied op den duur een aanzienlijk grotere maaiveldddaling zal kunnen plaatsvinden, dan in het zuidwesten van het plangebied valt te verwachten.

¹⁰ Ten aanzien van de aanvulling op de oecohydrologische analyse moet geconstateerd worden dat een verklaring voor de verschillen in het zoutgehalte van het oppervlaktewater binnen het plangebied (p. 6 hoger dan 300 mg/l; zomer 1999: gemiddeld 494 mg/l; p. 7 in de noordoosthoek 750 – 1400 mg/l) niet wordt gegeven. Er wordt slechts een verklaring gegeven voor hoge zoutgehalten zuidelijker van het plangebied.

¹¹ Bij de berekening van de veendikte is kennelijk de bovenlaag in boring 3 niet meegerekend. Aangezien deze laag gevoelig is voor oxidatie, is voor de inschatting van de uiteindelijke maaiveldddaling ook die laag van belang. Terzijde dient te worden opgemerkt dat in het MER, de aanvulling daarop en in de aanvullende notitie sprake is van terminologische verwarring: waar zetting wordt gebruikt, is nogal eens maaiveldddaling bedoeld et cetera. Maaiveldddaling is de resultante van klink, zetting, krimp, oxidatie en veenrot. De laatste drie processen zijn gekoppeld aan het voorkomen van organisch materiaal (en kan zich dus ook voordoen bij organisch materiaal in kleiafzettingen, zoals in dit gebied het geval is). De eerste drie verschijnselen kunnen zich voordoen in kleigronden. Bij zandgronden is van klink en zetting gewoonlijk geen sprake. In het noordoosten van het plangebied kan dus tenminste 1.10 m van de 4.10 m boven de zandige afzettingen op den duur verdwijnen. In het westen van het plangebied is dat 55 cm op 3.40 m. De voor klink, zetting en krimp gevoelige lagen bedragen in het noordoosten dus 3 m en in het westen van het plangebied 2.85 m. De met name bij klink en dergelijke betrokken fractie is daarbij in het noordoosten groter, zodat ook op dat punt in het noordoosten een grotere maaiveldddaling valt te verwachten.

- De Commissie adviseert het Bevoegd Gezag om op basis van de nu beschikbare informatie rekening te houden met deze maximale maaiveldaling, die zich verschillend zal manifesteren binnen het gekozen plangebied, en bij de besluitvorming informatie te verstrekken over de mogelijke maatregelen die enerzijds het proces van oxidatie en veenrot tegengaan en anderzijds de gevolgen van de zoute kwel mitigeren.

2.2.2

MMA

Naar aanleiding van het MER

In het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA) moet uitgegaan worden van de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming en/of verbetering van het milieu, daarbij gebruik makend van de meest geavanceerde, bewezen technieken en algemeen beschikbare kennis. Hierbij gaat het om technische haalbaarheid en niet om bedrijfseconomische haalbaarheid, aangezien dat aspect pas bij het voorkeursalternatief aan bod dient te komen.

Uit het MER bleek onvoldoende wat met het MMA beoogd wordt, oftewel welke doelen op welk niveau gerealiseerd zullen worden. Geadviseerd is om dit in de aanvulling concreet – en dus toetsbaar – te beschrijven. Daarbij is het van belang om concreet aan te geven welk milieuresultaat geboekt kan worden door middel van het MMA, zodat per milieuaspect duidelijk wordt of er meer mogelijk is dan het wettelijk voorgeschrevene.

In de richtlijnen is gevraagd om een MMA uit te werken waarbij in het bijzonder ook aandacht dient te worden geschonken aan:

- een minimaal gebruik van meststoffen, gewasbeschermingsmiddelen, veen en zand;
- maximale energie-efficiency;
- duurzaam omgaan met water;
- ecologische optimalisering, bijvoorbeeld de bijzondere vegetatiekundige mogelijkheden door de aanwezigheid van brakke kwelmilieus optimaal te benutten.

Ten aanzien van energie-efficiency is in het MER het nodige beschreven en die informatie wordt als voldoende beoordeeld. Maar onduidelijk is gebleven wat de doelstellingen zijn ten aanzien van de inzet van duurzame energie (naast wind-, ook zonne-energie of de inzet van biogas) en hoe die inzet gerealiseerd kan worden ten behoeve van dit initiatief. De beschrijving van de inzet van windenergie – overigens niet opgenomen als onderdeel van het MMA – staat geheel los van dit initiatief.

De verschillen in gesteldheid van water en bodem binnen het gebied, zoals die bij een (oeco-)hydrologische analyse naar voren zouden zijn gekomen, dienen bij elk alternatief uitgangspunt te zijn voor de inrichting van het gebied en zeker bij de uitwerking van het MMA. In dat alternatief zou duidelijk gemaakt moeten worden hoe men omgaat met de in paragraaf 2.2.1 'water en bodem' aangegeven verschillen: 1) hoe men vorm geeft aan de bestrijding van verdroging en veenrot in de aangrenzende veenpolders; 2) hoe men de landschappelijke inpassing concretiseert; 3) welke bijdrage men levert aan de

realisatie van natuurdoelen in de met dit gebied samenhangende natuurgebieden? Dat is meer dan het MER in het MMA beschrijft. Daar is immers slechts sprake van zeer beperkte milieuhygiënische maatregelen, die niet of nauwelijks verder gaan dan wat al is voorgeschreven en in convenanten is vastgelegd en op een aantal punten zelfs bestaand beleid negeert.

In de MER-tekst voor het MMA wordt aangegeven dat een 'aantrekkelijk openbaar domein' gecreëerd wordt. De invulling daarvan met enkele opmerkingen over bembreedte, rooilijn en beplanting, plus enkele referentiebeelden, is erg mager verbeeld.

Tenslotte geldt voor de landschappelijke inpassing aan de randen een gelijksoortig probleem. Het is nodig dat de Initiatiefnemer een voorspelling doet in woord en beeld wat er eigenlijk ingepast moet worden en of de voorgestelde zones met een uitgewerkte inrichting daarvoor voldoen. Een doorsnede zal hierbij enig gevoel voor verhoudingen geven. Er is door de Commissie geadviseerd om dit in de Aanvulling aan te scherpen.

Beoordeling van de aanvulling

De Initiatiefnemer gaat uit van een MMA op basis van alternatief 2 en meent dat een andere opzet niet realistisch is. De aangedragen suggesties van de Commissie worden als niet realistisch afgewezen. Uit de reactie in de aanvulling blijkt dat de door Badon Ghyben (1887) beschreven relatie tussen zoetwaterlenzen en brak of zout water in de ondergrond kennelijk niet bekend zijn bij de initiatiefnemer. Zoet water vormt in brak of zout grondwater lenzen en het peil van het zoete water wordt mede bepaald door de kweldruk in het onderliggende watervoerende pakket¹². Onttrekking van water aan een dergelijke zoetwaterlens betekent een daling in het bekken, die niet overeenkomt met het ontrokken volume.

Wel kan geconstateerd worden dat de voorgestelde (MMA)maatregelen zullen voldoen en zelfs een verbetering ten opzichte van de huidige situatie te zien kunnen geven.

Het benutten van de ecologische potenties van het gebied en landschap blijven in de aanvulling beperkt uitgewerkt. Voor wat betreft het MMA heeft de Commissie een aanzet gegeven hoe dit alternatief er uit had kunnen zien (zie bijlage 6).

- De Commissie constateert dat er ten aanzien van het ontwikkelen van een meest milieuvriendelijk alternatief (MMA) wordt vastgehouden aan het oorspronkelijke MMA op basis van alternatief 2. De uitgangspunten en de uitwerking hiervan is helder, maar de Commissie is van mening dat met een andere opzet een optimaler MMA mogelijk was geweest (zie bijlage 6). Zij adviseert aan te geven welke rol deze informatie speelt bij de uiteindelijke keuze.

¹² De Vries J.J. (1980) Inleiding tot de hydrologie van Nederland, 3^e druk.

2.2.3

Beheersstructuur

Naar aanleiding van het MER

Een onderdeel dat te kort schoot in het MER betrof de beschrijving van de organisatie van de projectvestiging en de beheersstructuur. Projectvestiging gekoppeld aan een duidelijke beheersstructuur verhoogt de kans op realisatie van (collectieve) voorzieningen. Het is zo dat de meeste organisaties van projectvestigingen terecht aangeven dat er wezenlijke onzekerheden bestaan, zoals: welke bedrijven komen er; welke grondprijs zal nu en over een aantal jaren reëel blijken. Deze onzekerheden kunnen zich vertalen in milieurisico's, aangezien de voorgenomen milieu-investeringen hiervan niet zelden afhankelijk zijn. De Commissie meent dat in het kader van een MER deze risico's wel expliciet dienen te worden benoemd. De Commissie heeft geadviseerd om dit in de aanvulling alsnog te doen. Het Bevoegd Gezag moet over dit project kunnen beslissen in de wetenschap welke onderdelen te allen tijde tot stand zullen komen en welke (milieu)investeringen eventueel afhankelijk zijn van het economisch tij of andere variabelen. Die expliciete aandacht maakt het mogelijk na te gaan welke instrumenten het Bevoegd Gezag c.q. de projectorganisatie kan hanteren om onzekerheden te verminderen. Deze kernvraag wordt in de formulering van de probleemstelling en het doel in dit MER node gemist. In de geadviseerde aanvulling dienen de milieurisico's, de beheersstructuur en de instrumenten die beschikbaar zijn om de verschillende (inrichtings)doelen te realiseren, concreet te worden ingevuld.

Beoordeling van de aanvulling

In de aanvulling wordt informatie gegeven over een beheerstructuur. Daarmee wordt een aantal vragen van de Commissie beantwoord. Dat geldt met name voor de fasering van de ontwikkeling in relatie tot de grondaankoop. In de aanvulling wordt aangegeven hoe een aantal collectieve voorzieningen in bepaalde fases zal worden aangelegd. Daarmee is op dit punt geen sprake meer van ontbrekende essentiële informatie.

Desondanks blijven enkele vragen open. In hoeverre nieuwe feiten, voortvloeiend uit veranderingen in de grondprijs of het type bedrijven dat zich wil vestigen, de inrichting kunnen beïnvloeden blijft buiten beschouwing. Noch de mate waarin deze ontwikkelingen zich kunnen voordoen, noch de invloed op de locatie wordt onderzocht. Ook blijft onduidelijk waar de verantwoordelijkheid ligt voor de collectieve voorzieningen. Weliswaar wordt vermeld dat de Initiatiefnemer daarvoor verantwoordelijk is, maar de in het MER en de aanvulling daarop geleverde informatie over de groenvoorzieningen is summier. Uit het MER en de aanvulling daarop blijkt niet dat de beheerstructuur de individuele ondernemers kan – en dus ook zal – gaan aanspreken op collectieve voorzieningen van een bepaald kwaliteitsniveau. Wel verwijst de Initiatiefnemer naar het bestemmingsplan als kader waarbinnen afspraken over deze aspecten kunnen worden geregeld.

- De Commissie adviseert het Bevoegd Gezag om bij de besluitvorming aan te geven in hoeverre het bestemmingsplan en ook de exploitatieovereenkomst ondersteuning kunnen bieden voor de daadwerkelijke uitwerking en realisatie van collectieve voorzieningen.

2.2.4

Kaartbeelden

Naar aanleiding van het MER

In het MER werden de alternatieven geïllustreerd door middel van figuren. De gepresenteerde figuren misten een doorvertaling naar een voldoende concreet kaartbeeld. In het algemeen vormen kaartbeelden een essentieel onderdeel van een MER, omdat ze het mogelijk maken voornemens, met name met betrekking tot landschap en ecologie, te toetsen. Die toetsing betreft bovenal de vraag: “past wat men wil allemaal binnen het ruimtelijk kader?” In de praktijk blijkt dat juist het doorvertalen van figuren naar kaartbeelden – goed op schaal – de fase is waarin de “niet harde” onderdelen van een plan sneuvelen.

De in het MER gebruikte figuren zijn moeilijk leesbaar en leveren daardoor nauwelijks een bijdrage aan de besluitvorming. Geadviseerd is om in de aanvulling voor alle alternatieven nieuwe, voldoende concrete kaartbeelden te maken waarop het volgende per alternatief minimaal te zien is:

- de verkaveling (c.q. een denkbare verkaveling);
- bedrijfspanden (c.q. denkbare locaties); woningen; tuinen;
- wegen;
- waterlopen;
- waterbassins;
- groenstroken/-structuren.

Bij de kaarten horen doorsneden die de waterlopen, groenstroken en wegen inzichtelijk maken. Met name bij waterlopen tonen doorsneden de waterbreedtes, waterdiepten en oeverbreedtes.

Kaartbeelden tonen bij voorkeur de topografische ondergrond en de topografie van de wijdere omgeving. In dit verband merkt de Commissie op dat de gepresenteerde ontsluitingsmodellen buitengewoon technisch van aard zijn. De Commissie gaat ervan uit dat het tekenen van heldere kaarten bij de alternatieven een herkansing biedt om verschillende ontsluitingsmanieren te onderzoeken, alsmede om aandacht te besteden aan eventuele alternatieven als gevolg van de uitkomsten van de nadere analyse ten aanzien van het aspect water & bodem. Dat betekent een confrontatie met het bestaande landschap, maar ook een zichtbare samenhang met bebouwing, voor- en achterkanten, groen en water.

Beoordeling van de aanvulling

De aanvulling toont schematische kaarten met een denkbare verkaveling. Daarmee wordt één vraag van de Commissie opgelost. Voor het overige gaat de initiatiefnemer niet in op de door de Commissie gestelde vragen. Dat geldt bijvoorbeeld voor de vraag naar een topografische ondergrond, of de overweging van andere ontsluitingsstructuren en de invulling van het begrip ‘representatieve voorzijde/aantrekkelijk openbaar domein’.

- De Commissie adviseert aan het Bevoegd Gezag om bij de nadere uitwerking rekening te houden met het ontbreken van deze informatie en dat in dit stadium derhalve nog onduidelijk is hoe het toekomstig uiterlijk van dit terrein van invloed zal zijn op het omliggende landschap.