

**RICHTLIJNEN**  
**VOOR DE INHOUD VAN HET**  
**MILIEUEFFECTRAPPORT**  
**WONINGBOUWLOCATIE LELYSTAD-ZUID**  
**TE LELYSTAD**

De raad van de gemeente Lelystad,

op voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 januari 2001;

gelezen de reacties van:

- Milieufederatie Flevoland;
- Provincie Flevoland;
- Waterschap Zuiderzeeland;
- Milieugroep Lelystad, en
- het advies van de commissie voor de milieueffectrapportage;

gelet op artikel 7.15, eerste lid, van de Wet milieubeheer;

**BESLUIT:**

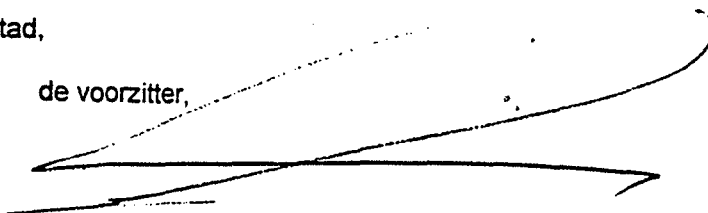
vast te stellen de Richtlijnen voor het milieueffectrapport Woningbouwlocatie Lelystad-Zuid, overeenkomstig het advies van de commissie MER.

Lelystad, 8 februari 2001.

De raad van de gemeente Lelystad,

de secretaris,

de voorzitter,



**Richtlijnen**  
**voor de inhoud van het**  
**milieueffectrapport**  
**Woningbouwlocatie Lelystad-Zuid**

## INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING.....</b>	<b>1</b>
<b>2. HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES.....</b>	<b>2</b>
<b>3. PROBLEEMSTELLING, DOEL EN BESLUITVORMING.....</b>	<b>3</b>
3.1 Probleemstelling en doel .....	3
3.1 Besluitvorming.....	3
<b>4. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN .....</b>	<b>4</b>
4.1 Algemeen .....	4
4.2 Variant hogere dichtheid .....	5
4.3 Varianten waterhuishouding .....	5
4.4 Terugvalopties verkeer en vervoer .....	6
4.5 Gewenste gegevens over voorkeursalternatief en varianten .....	6
<b>5. BESTAANDE MILIEUTOESTAND EN AUTONOME ONTWIKKELING .....</b>	<b>8</b>
<b>6. GEVOLGEN VOOR HET MILIEU .....</b>	<b>8</b>
<b>7. VERGELIJKING VAN ALTERNATIEVEN.....</b>	<b>10</b>
<b>8. LEEMTEN IN KENNIS EN EVALUATIE.....</b>	<b>10</b>
<b>9. VORM EN PRESENTATIE.....</b>	<b>10</b>

## BIJLAGEN

1. Brief van het bevoegd gezag d.d. 31 oktober 2000 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen.
2. Kennisgeving in de Flevopost d.d. 1 november 2000
3. Projectgegevens
4. Lijst van inspraakreacties en adviezen
5. Natuurbeleid

## 1.

### INLEIDING

De gemeente Lelystad heeft het voornemen in Lelystad-Zuid een woonwijk te realiseren met ongeveer 8600 woningen. Bij brief van 31 oktober 2000 is de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over de richtlijnen voor het milieueffectrapport<sup>1</sup> (MER). De m.e.r.-procedure ging van start met de kennisgeving van de startnotitie op 1 november 2000<sup>2</sup>.

Dit advies is opgesteld door een werkgroep<sup>3</sup> die optreedt namens de Commissie voor de m.e.r. en in dit advies verder 'de Commissie' wordt 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 adviezen<sup>4</sup>, die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. In dit advies verwijst de Commissie naar een reactie<sup>5</sup> wanneer deze naar haar oordeel:

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

De Commissie heeft, naast de startnotitie, kennis genomen van de volgende documenten<sup>6</sup>:

- Milieueffectrapport Omgevingsplan, 2<sup>e</sup> fase (januari 2000)
- Structuurvisie Lelystad-Zuid (oktober 1999)
- VPL Lelystad-Zuid procesrapportage (december 1999)
- Energievisie Lelystad-Zuid (maart 2000)
- Duurzaamheidsvisie Lelystad-Zuid (maart 2000)
- Concept integrale waterstudie (oktober 2000).

Zij is van mening dat daarin al veel voor het MER relevante informatie staat. Bij het opstellen van haar richtlijnenadvies heeft zij deze informatie op juistheid, compleetheid en relevantie voor de besluitvorming getoetst. Verder richt dit advies zich vooral op die onderwerpen die in het MER nog nader aan de orde moeten komen.

---

<sup>1</sup> Zie bijlage 1.

<sup>2</sup> Zie bijlage 2.

<sup>3</sup> Zie bijlage 3.

<sup>4</sup> Bijlage 4 geeft hiervan een lijst.

<sup>5</sup> De Commissie geeft dus geen dekkende behandeling van de inspraak. Dat doet het bevoegde gezag bij het opstellen de richtlijnen.

<sup>6</sup> De Commissie adviseert te zijner tijd deze rapporten met het MER ter visie te leggen.

## 2.

### HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES

Tijdens de planvoorbereiding heeft de gemeente Lelystad reeds diverse (milieu)studies laten verrichten, waarmee bij het ontwerpproces rekening is gehouden. De aanvullende informatie die de Commissie in het kader van milieueffectrapportage nog nodig acht, is daarom beperkt, zoals blijkt uit dit advies voor richtlijnen. De volgende punten acht de Commissie het meest van belang:

- een analyse van de milieuvor- en -nadelen van het inpassen van een groter aantal woningen binnen de gekozen structuur van de wijk (§4.2);
- een uitwerking van varianten voor de waterhuishouding in de wijk met de gevolgen daarvan en het aangeven van een gemotiveerde keuze (§4.3);
- het aangeven van de oplossingen die moeten worden gekozen als het station niet zou kunnen worden aangelegd en/of een nieuwe aansluiting op de A6 ter hoogte van de Lage Dwarsvaart niet zou kunnen worden gerealiseerd (§4.4);
- een beschrijving van de (positieve en negatieve) gevolgen van de aanleg van de wijk voor het milieu, waaronder in het bijzonder voor het Hollandse Hout, de Oostvaardersplassen en de te realiseren ecologische verbinding ter hoogte van de Lage Vaart (hoofdstuk 6).

### 3. PROBLEEMSTELLING, DOEL EN BESLUITVORMING

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

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

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

In een probleemstelling moet worden beschreven voor welke knelpunten het voornemen een oplossing moet bieden. Uit de probleemstelling moet een concrete en duidelijke omschrijving van het doel (of de doelen) worden afgeleid.

In de startnotitie en andere plandocumenten wordt hierop reeds afdoende ingegaan. De gewenste samenstelling van de woningbouwopgave kan nog nader worden gemotiveerd in relatie tot de bestaande bevolkingsopbouw en woningvoorraad van Lelystad (woningtype, prijsklasse, leeftijdsopbouw bewoners).

#### 3.2 Besluitvorming

Kort moet worden aangegeven welke randvoorwaarden en uitgangspunten gelden bij dit voornemen. Hierbij dient te worden verwezen naar de beleidsnota's, (ontwerp-)plannen en wetten, waarin deze zijn of worden vastgelegd. Duidelijk moet zijn waar de begrenzing ligt van gebieden die zijn aangegeven als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of als Vogelrichtlijngebied. Wanneer sprake kan zijn van aantasting van gebieden met een beschermde status dan moeten in het MER de stappen van de beschermingsformules worden doorlopen (zie bijlage 5).

In de startnotitie wordt het beleidskader op hoofdlijnen al afdoende besproken. In aanvulling daarop adviseert de Commissie ook kort in te gaan op het Beleidsvoornemen Nationaal Verkeer- en Vervoersplan en het Provinciale Verkeer- en Vervoersplan en daarnaast de beleidskaders van het water- en zuiveringsschap te vermelden. Verder moet worden aangegeven of de gemeente van plan is in het kader van de Modernisering Instrumentarium Geluidhinder af te wijken van de normstelling die in de Wet op de geluidhinder staat. Tot slot dient te worden ingegaan op de hoofdlijnen uit het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein langs de A6 inzake overlast (ook van het verkeer) voor het woongebied en inrichting van de ecologische verbindingszone.

In het MER moet staan dat de m.e.r.-procedure wordt doorlopen voor de besluitvorming over de bestemmingsplannen voor Lelystad-Zuid. Tevens kan worden beschreven volgens welke procedure en welk tijdspad dit geschiedt en welke adviesorganen en instanties daarbij zijn betrokken.

## 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

De voorgenomen activiteit en de alternatieven moeten worden beschreven voor zover er gevolgen zijn voor het milieu. Wanneer ongewenste milieugevolgen optreden, moet worden aangegeven welke preventieve, mitigerende en compenserende maatregelen worden getroffen. Als er een voorkeursalternatief is, moet worden aangegeven waarop deze voorkeur is gebaseerd.

Beschrijving van het meest milieuvriendelijke alternatief is verplicht.

Een **"nulalternatief"** hoeft alleen te worden beschreven als dat in relatie tot het doel van het voornemen een reëel alternatief is, hetgeen naar het oordeel van de Commissie in de onderhavige situatie niet het geval is.

#### **Reikwijdte van deze m.e.r.**

De voorgenomen activiteit betreft in deze m.e.r. de aanleg van een woningbouwlocatie op een gebied van ongeveer 1000 ha ten zuidwesten van Lelystad. De locatiekeuze is reeds onderbouwd in het MER voor het Omgevingsplan Flevoland. Alternatieve begrenzingen van het plangebied liggen niet voor de hand. Het MER dient zich daarom te richten op de voorgenomen inrichting van het plangebied en de varianten die worden besproken in §4.2 - §4.4.

Na onderzoek van diverse milieurelevante varianten inzake energie, verkeer en groen/waterstructuur is een "basisalternatief" ontwikkeld. Met de duurzaamheidsvisie, de energievisie en het verkeersprestatie-op-locatie-onderzoek is al veel uitstekende milieu-informatie beschikbaar gekomen, die normaal gesproken in een MER zou worden gevraagd. De Commissie adviseert de resultaten van deze studies in het MER kort weer te geven en aan te geven hoe deze hebben doorgewerkt in het ontwerp voor de wijk (het 'basisalternatief').

Omdat het basisalternatief is ontwikkeld op grond van onderzoek naar de milieugevolgen<sup>7</sup>, vindt de Commissie het acceptabel dat het **meest milieuvriendelijke alternatief** (mma) wordt behandeld als een optimalisatie van het basisalternatief. Zij is van mening dat de duurzaamheidsvisie in combinatie met de startnotitie (tabel 3.1) reeds een belangrijk deel van informatie verschaffen. In het MER kunnen de hoofdpunten hiervan worden weergegeven. Voor de varianten uit §4.2 - 4.4 moet nog wel worden aangegeven wat als de meest milieuvriendelijke oplossing moet worden beschouwd.

<sup>7</sup> In situaties waar een voorgenomen activiteit niet op deze wijze is ontwikkeld, vraagt de Commissie om een actieve ontwikkeling van het meest milieuvriendelijke alternatief vanuit het milieubelang.



Aangezien Lelystad-Zuid over een periode van meer dan 10 jaar wordt ontwikkeld, meent de Commissie dat het (minstens zo) belangrijk is dat steeds de meest recente kennis over duurzaam bouwen in de uitwerking van de deelgebieden wordt ingebracht. Zij ondersteunt daarom de aanbeveling uit de Duurzaamheidsvisie Lelystad-Zuid om een milieucoördinatieteam in te stellen, dat per deelgebied de (meest actuele) milieudoelstellingen vertaalt naar de deelgebieden en helpt bij het implementeren van milieuvriendelijke maatregelen in het ontwerp.

## 4.2 Variant hogere dichtheid

In de documenten van Lelystad wordt uitgegaan van 8600 te bouwen woningen. Dit aantal dient in het MER (beter) te worden gemotiveerd. Ook moet beter worden toelicht hoe de gemiddelde woningdichtheid is berekend.

De Commissie constateert dat de gekozen gemiddelde woningdichtheid, zowel voor het hele plangebied (bruto 10 woningen per ha) als ook voor onderdelen daarvan (netto 30 won./ha in het centrumgebied) relatief laag is. Hieraan zijn zeker bepaalde milieuvoordelen verbonden. Door het bouwen in lage dichtheden is er ruimte voor natuur en recreatie in de wijk en zijn er betere mogelijkheden voor een milieuverantwoorde waterhuishouding. Voor bepaalde opties van duurzame energievoorziening zijn hoge dichtheden echter gunstiger; in het bijzonder voor de haalbaarheid van hoogwaardig openbaar vervoer is bouwen in hoge dichtheden van belang. Dit is nog te weinig onderzocht<sup>8</sup>.

De Commissie adviseert door te rekenen welke invloed een groter aantal woningen (bijvoorbeeld ±11000) heeft op de in hoofdstuk 6 genoemde milieugevolgen en in het bijzonder op de haalbaarheid van openstelling van het station Lelystad-Zuid. In het MER moet staan hoe - uitgaande van de bestaande hoofdstructuur - bij een groter woningaantal de dichtheid per deelgebied verandert, ten koste van welke groen- en watervoorzieningen dat eventueel zou gaan en hoe het aanbod aan openbaar groen in de wijk toch kan worden gegarandeerd. Bij het bepalen van de milieugevolgen moet worden aangegeven tot welke milieuwinst en welk milieuverlies een hogere dichtheid leidt.

## 4.3 Varianten waterhuishouding

De resultaten van de integrale waterstudie zijn pas recent in concept beschikbaar gekomen. Hieruit blijkt dat er tegenstrijdige wensen c.q. randvoorwaarden aan het stedenbouwkundig ontwerp ten grondslag liggen, die niet allen tegelijk kunnen worden verwezenlijkt. Knelpunten zijn:

- geschikt maken van alle wateren voor recreatie leidt tot kwel van eutroof, brak, ijzerrijk water;
- bergingscapaciteit van het watersysteem is onvoldoende voor een gesloten watersysteem bij aanvaardbare peilfluctuaties van 0,20 cm en de eisen aan watersysteem door het toelaten van recreatievaart;
- er zullen locaties met stilstaand water ontstaan.

---

<sup>8</sup> Zie ook de inspraakreacties nummer 1, 2 en 4.

Aanbevolen wordt om een aantal van de oplossingsrichtingen uit de Integrale waterstudie Lelystad-Zuid nader uit te werken in het MER en daarbij ten minste in te gaan op:

- optimaliseren mogelijkheden voor recreatievaart in het plangebied;
- ontwikkeling van een brakwater ecosysteem;
- optimalisering voor hemelwaterberging;
- zonering met gescheiden watersystemen binnen het plangebied.

De afweging en de te maken keuzen moeten in het MER worden besproken: Wat is de meest milieuvriendelijke oplossing, wat is de voorkeursvariant en welke gevolgen heeft dit voor het (reeds ontwikkelde) basisalternatief?

Gezien de complexe samenhang tussen waterdiepte in vaarten en plassen, de grootte van de kwelflux en de kwaliteit van het water in het plangebied, zal het MER voor elke variant duidelijk moeten maken op welke wijze de waterhuishouding in het stedenbouwkundige plan kan worden opgenomen en wat de effecten daarvan zijn. Hierbij moet ook aandacht worden gegeven aan de relatie tussen peilen (van maaiveld, oppervlaktewater en grondwater), de benodigde drooglegging, de te verwachten waterkwaliteit, de mate van ophoging en de mogelijkheid hemelwater te bufferen.

#### 4.4 Terugvalopties verkeer en vervoer

Uit mondelinge toelichting tijdens het locatiebezoek is gebleken dat er nog geen garanties zijn dat er een station in Lelystad-Zuid zal worden geopend, noch dat een aansluiting op de A6 op de aangegeven plaats mag worden gerealiseerd. Gegeven de grote invloed die deze voorzieningen hebben op de kwaliteit van wijk, acht de Commissie het van wezenlijk belang dat op korte termijn meer zekerheid wordt verkregen. Mochten op dit punt in de periode van het opstellen van het MER geen resultaten worden geboekt, dan adviseert de Commissie in het MER aan te geven welke wijzigingen in het ontwerp nodig zijn:

- zonder station: met welke vorm van ander (hoogwaardig) openbaar vervoer zal de wijk worden ontsloten, welke ontsluitingsroute komt er, welke invloed heeft dat op de ligging van de centrumvoorzieningen (worden deze dan bijvoorbeeld meer gespreid);
- zonder aansluiting op de A6 op de geplande plaats: wordt gekozen voor een zuidelijker aansluiting met parallelwegen of gaat al het verkeer over de Larserdreef en hoe wordt deze weg dan heringericht?

#### 4.5 Gewenste gegevens over voorkeursalternatief en varianten

In het MER moeten de gegevens over het voorkeursalternatief<sup>9</sup> en de te beschrijven varianten worden opgenomen die het mogelijk maken de milieugevolgen correct te voorspellen en de verschillen duidelijk te maken, zoals:

- structuur ontsluiting, groen en water; afstemming van het ontwerp<sup>10</sup> op de kenmerken van de ondergrond;
- situering woongebieden en dichtheden per deelgebied;

---

<sup>9</sup> Dat is het basisalternatief, waarin de gewenste wijzigingen naar aanleiding van de m.e.r. en andere actualiseringen zijn verwerkt.

<sup>10</sup> Zie de reactie van het Waterschap, bijlage 4 nummer 3.

- situering sociale/ culturele/ economische voorzieningen, langzaam verkeer, parkeren;
- voorzieningen voor openbaar vervoer, route, frequentie, fasering; aanleg-/inpassing van een eventuele verbinding naar het vliegveld Lelystad;
- inrichting van de verkeersontsluiting, eventuele geluidwerende voorzieningen (ook langs het spoor), ligging, hoogte ligging en uitvoering van de zuidwestelijke aansluitende weg naar de A6;
- inrichting van groen en oppervlaktewater in relatie tot beoogde functie; inrichting van de oevers van vaarten en plassen; invulling ecologische verbindingszone langs de Lage Vaart<sup>11</sup>, de Lage Dwarsvaart en het daarop aansluitende EHS-gebied; 'afscherming' Oostvaardersplassen;
- waterhuishoudingsplan; hoogte waterpeil, bevaarbaarheid oppervlaktewater, bergingscapaciteit, circulatie;
- wijze van bouwrijp maken, grondbalans, percentage verharding;
- watervoorziening (drinkwater, huishoudwater, bluswater), energieplan;
- inrichting en ontsluiting van het bedrijventerrein langs de A6 voor zover van invloed op Lelystad-Zuid;
- eventuele handhaving/ inpassing van bestaande agrarische bedrijven<sup>12</sup>;
- fasering (in aanleg van woningen, voorzieningen, infrastructuur en watersysteem) en flexibiliteit.

Aspecten als afvalverwijdering en duurzaam materiaalgebruik acht de Commissie minder relevant in het kader van een alternatievenvergelijking in m.e.r. De informatie hierover kan in het bestemmingsplan zelf worden opgenomen.

---

<sup>11</sup> Op bepaalde plaatsen is de ecologische zone langs de Lage Vaart in het ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Lelystad-Zuid zeer krap bemeten. Extra aandacht voor een bosrijke inrichting in het plan voor het woongebied Lelystad-Zuid is daarom gewenst.

<sup>12</sup> Zie inspraakreactie nummer 4.

## 5. BESTAANDE MILIEUTOESTAND EN AUTONOME ONTWIKKELING

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."*

Voor beschrijving van de bestaande toestand van het milieu in het studiegebied, kan worden volstaan met een duidelijke kaart en een korte toelichting. Hierop moet het huidige ruimtegebruik worden aangegeven. Tevens dient in tekst en op de kaart te worden ingegaan op de bestaande milieukwaliteiten die door het voornemen worden beïnvloed:

- geluidscontouren en achtergrondgeluidsniveaus op relevante posities;
- wezenlijke kenmerken en waarden van te beschermen Vogelrichtlijn- en EHS-gebieden en de omstandigheden die daartoe bijdragen, zoals relatieve rustsituatie en geïsoleerde ligging;
- luchtverontreinigingsniveaus langs de hoofdwegen;
- eventueel relevante risico- en geurcontouren;
- grondwaterstanden, waterkwaliteit van het grond- en oppervlaktewater, kwelintensiteit;
- verkeersintensiteiten op hoofdwegen die door de aanleg van Lelystad-Zuid worden beïnvloed etc.

In het kader van de autonome ontwikkeling moet (voor zover reeds bekend of te voorspellen) worden ingegaan op de toekomstige geluids- en risicocontouren van het bedrijventerrein Noordersluis, het vliegveld Lelystad, van toekomstige spoorverbindingen en van hogere verkeersintensiteiten door andere ontwikkelingen dan de aanleg van het woongebied Lelystad-Zuid.

## 6. GEVOLGEN VOOR HET MILIEU

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."*

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

- naast negatieve effecten moet ook aan positieve effecten aandacht worden besteed;
- expliciet dient te worden ingegaan op cumulatie van effecten op het Hollandse Hout en het Oostvaardersplassengebied door betreding, toegenomen geluidsniveaus en eventuele grondwaterstandsveranderingen;
- bij de beschrijving dienen de gevolgen van de aanlegfase en de gebruiksfase te worden betrokken.

De startnotitie bevat een goede lijst van relevante milieuaspecten. Het navolgende overzicht van de Commissie wijkt hier en daar iets af op indeling, accent en formulering.

### **Bodem, grond- en oppervlaktewater**

- verandering in de grondwaterstand met name de invloed op de aangrenzende bos- en natuurgebieden, verandering in kwelsituatie (mede door het al dan niet bevaarbaar maken van plassen en vaarten en het gekozen waterpeil), beïnvloeding grondwaterkwaliteit;
- beïnvloeding van de oppervlaktewaterkwaliteit in het plangebied en omgeving (met name in de ecologische zone langs de Lage (Dwars)Vaart);
- buffer-, berging- en retentiemogelijkheden voor water, % verharding in het plangebied;
- belasting van de RWZI en lozingspunt van de RWZI;
- (gesloten) grondbalans, zetting.

(Effecten hoeven alleen voor de gebruiksfase te worden beschreven mits kan worden gemotiveerd waarom geen effecten worden verwacht in de aanlegfase bijvoorbeeld van tijdelijke bronbemaling.)

### **Natuur en landschap**

- versterking van landschapsecologische verbindingzones (de zones langs de Lage (Dwars)Vaart en de zones die door de wijk lopen); natuurontwikkeling in de wijk (mede in relatie tot de waterkwaliteit: brak/ijzerrijk, of zoet);
- eventuele aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden in de te beschermen gebieden met speciale aandacht voor de kwaliteitsverandering van het Hollandse Hout en de verstoring door betreding, geluid en luchtverontreiniging in het Oostvaardersplassengebied;
- aantasting openheid; inpassing van eventuele landschappelijke en cultuurhistorische (archeologische) elementen en/of patronen;
- vermindering/ toename (droge en natte) recreatiemogelijkheden en recreatieve verbindingen (bijvoorbeeld over de Lage Dwarsvaart).

### **Mobiliteit**

- beïnvloeding vervoerswijzekeuze (modal split) in de wijk;
- ontstaan van draagvlak voor hoogwaardig openbaar vervoer (station);
- benodigde extra hoofdinfrastructuur;
- significante (ten minste 30%) toegenomen intensiteiten op (bestaande) aan- en afvoerwegen; congestie en eventueel te nemen maatregelen.

### **Leefmilieu**

- draagvlak voorzieningen;
- hinder in de wijk van bedrijvigheid (stank, stof, geluid, externe veiligheid);
- hinder in de wijk door wegverkeer, spoor en vliegveld (geluid, lucht, externe veiligheid, congestie, verkeersveiligheid);
- gebruiks- en belevingswaarde van het water en groen in de wijk.

Voor geluid, lucht en veiligheid dienen de (nieuwe) contouren op kaart te worden weergegeven. De luchtverontreiniging en het risico hoeven alleen te worden aangegeven, wanneer hiervoor vanuit de normstelling<sup>13</sup> aanleiding is.

### **Duurzaamheid**

- omvang energievraag, type energiebronnen en verdeling (flexibiliteit voor toekomstige verbeteringen);
- omvang watervraag en aanleg grijs water circuit.

---

<sup>13</sup> Recent is een nieuwe EG-richtlijn (Richtlijn 1999/30/EG) gepubliceerd, waarin deels strengere eisen worden gesteld voor luchtverontreiniging.

## 7. VERGELIJKING VAN ALTERNATIEVEN

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

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

De milieueffecten van het voorkeursalternatief moeten worden vergeleken met de bestaande milieusituatie, waarbij zo nodig wordt ingegaan op de autonome ontwikkeling. Bij de vergelijking van de varianten en terugvalopties ligt het accent op de gevolgen waarop deze onderling verschillen. De vergelijking vindt bij voorkeur op grond van kwantitatieve informatie plaats. Bij de vergelijking moeten de doelstellingen en de grens- en streefwaarden van het milieubeleid worden betrokken.

## 8. LEEMTEN IN KENNIS EN EVALUATIE

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."*

Artikel 7.39 van de Wm:

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

In het MER moet staan over welke milieuaspecten geen informatie kan worden opgenomen vanwege gebrek aan gegevens. Deze leemten in kennis kunnen dan worden opgenomen in het op te stellen evaluatieprogramma. De Commissie verwacht dat het aspect waterkwaliteit een mogelijk relevant onderwerp voor evaluatie achteraf kan zijn.

## 9. VORM EN PRESENTATIE

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."*


Bijzondere aandacht in het MER verdienen het kaartmateriaal, de vergelijking van de alternatieven en de samenvatting. De Commissie adviseert:

- een samenvatting te maken gericht op bestuurders en insprekers, die als zelfstandig document leesbaar is en een goede afspiegeling vormt van de belangrijkste punten uit het MER;
- 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;
- recent kaartmateriaal te gebruiken, alle gebruikte topografische namen goed leesbaar weer te geven en duidelijke legenda's toe te voegen.

**BIJLAGEN**  
**bij de Richtlijnen**  
**voor de inhoud van het**  
**milieueffectrapport**  
**Woningbouwlocatie Lelystad-Zuid**  
**(bijlagen 1 tot en 5)**

## BIJLAGE 1

**Brief van het bevoegd gezag d.d. 31 oktober 2000 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen.**

	Commissie voor de milieu-effectrapportage
ingekomen :	11 NOV. 2000
nummer :	
dossier :	1130-1 <sup>e</sup> /m 3. 8X
kopie naar :	u E/Sc/pres/bib/ch

**LELYSTAD**  
31 OKT. 2000

Commissie voor de milieu-effectrapportage  
t.a.v. mevrouw M. van Eck  
Postbus 2345  
3500 GH UTRECHT

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk s2088611.rij	datum 31 Okt. 2000
behandeld door R.P.H. IJsselsteijn	doorkiesnummer 278515	bijlagen 9	dossiernummer
onderwerp Startnotitie Woningbouwlocatie Lelystad-Zuid te Lelystad.			

Geachte mevrouw Van Eck,

Hierbij zenden wij u acht exemplaren van de startnotitie voor de mer-procedure Woningbouwlocatie Lelystad-Zuid te Lelystad. De startnotitie zal op 1 november 2000 in de Flevopost worden bekend gemaakt. Een exemplaar van de advertentietekst is bijgevoegd.

Wij verzoeken u ons zo spoedig mogelijk te adviseren over de richtlijnen voor de inhoud van het milieu-effectrapport.

De naar aanleiding van de bovengenoemde publicatie ontvangen reacties zullen wij zo spoedig mogelijk aan u toezenden.

Het locatiebezoek vindt maandag 13 november 2000 plaats. De ontvangst van de commissie is vanaf 14.15 uur in vergaderkamer 5 van het stadhuis. Het stadhuis is gelegen aan het Stadhuisplein 2 te Lelystad.

Namens Witteveen + Bos is de heer Mulder aanwezig bij het locatiebezoek. Namens de gemeente is in ieder geval de heer IJsselsteijn, interne coördinator van deze mer-procedure aanwezig. Mogelijk zijn ook de heren Buisman, projectleider Lelystad-Zuid, Boom, stedenbouwer voor Lelystad-Zuid, van der Vlugt, coördinator bestemmingsplannen, en Aerts, namens het ingenieursbureau, aanwezig.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Lelystad,

namens dezen,  
het hoofd van de afdeling milieu.

  
T.A. Willems

Gemeente Lelystad  
Postbus 91  
8200 AB Lelystad  
Stadhuisplein 2  
T 0320 27 89 11  
F 0320 27 82 45



## BIJLAGE 2

### Kennisgeving van de terinzagelegging van de startnotitie in de Flevopost d.d. 1 november 2000.

#### **bekendmaking start procedure milieueffectrapportage Woningbouwlocatie Lelystad- Zuid te Lelystad**

##### **Start m.e.r.-procedure**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Lelystad maken ingevolge artikel 7.12, vierde lid van de Wet milieubeheer het volgende bekend. Door het college van burgemeester en wethouders is op dinsdag 31 oktober 2000 een startnotitie voor de woningbouwlocatie in Lelystad-Zuid vastgesteld. Deze startnotitie is een eerste stap in de procedure die moet leiden tot het opstellen van een milieueffectrapport in verband met ontwikkelingen in Lelystad-Zuid. De gemeente Lelystad heeft in de Structuurvisie Lelystad-Zuid het voornemen uitgesproken in Lelystad-Zuid ± 8600 woningen te realiseren in een periode van vijftien jaar. Daarnaast is een aantal bijbehorende voorzieningen als scholen en winkels voorzien. In een deel van het gebied zijn bijzondere functies zoals leisure-activiteiten, grootschalige detailhandel en andere functies mogelijk.

Het plangebied Lelystad-Zuid wordt begrensd door de Larserdreef, het toekomstige bedrijventerrein Lelystad-Zuid, de Lage Vaart, de Lage Dwarsvaart, de woonschepenhaven en de Westerdreef.

Het milieueffectrapport is bedoeld om de gevolgen van de voorgenomen activiteiten voor het milieu zichtbaar te maken. Het milieueffectrapport is een hulpmiddel om in de besluitvorming het milieubelang tussen alle andere belangen - een volwaardige rol te laten spelen.

De raad van de gemeente Lelystad zal als bevoegd gezag naar aanleiding van de startnotitie richtlijnen opstellen. In deze richtlijnen moet worden aangegeven wat het op te stellen milieueffectrapport ten minste zal moeten bevatten.

##### **Terinzagelegging**

De startnotitie ligt met ingang van woensdag 1 november 2000 tot en met 29 november 2000 ter inzage bij de publieksbalie in het Stadhuis, Stadhuisplein 2 te Lelystad.

##### **Inspraak**

Eenieder heeft de gelegenheid opmerkingen te maken over het geven van richtlijnen inzake de inhoud van het M.E.R. Deze opmerkingen kunnen uiterlijk tot en met 29 november 2000 schriftelijk worden toegezonden aan burgemeester en wethouders van de gemeente Lelystad, Postbus 91, 8200 AB Lelystad.

##### **Informatie**

Voor meer informatie of voor het opvragen van een exemplaar van de startnotitie kunt u bellen met de afdeling milieu van de gemeente Lelystad, de heer R. Ijsselsteijn, telefoon (0320) 278515.

## **BIJLAGE 3**

### **Projectgegevens**

**Initiatiefnemer:** Gemeente Lelystad

**Bevoegd gezag:** Gemeente Lelystad

**Besluit:** vaststellen van een bestemmingsplan

**Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994:** 11.1

**Activiteit:** de aanleg van een woonwijk van ongeveer 8600 woningen met bijbehorende voorzieningen

**Procedurele gegevens:**

kennisgeving startnotitie: 1 november 2000

richtlijnenadvies uitgebracht: 6 december 2000

**Bijzonderheden:**

De gemeente heeft besloten voor deze wijk m.e.r. uit te voeren op een moment dat de planvoorbereiding al relatief ver was gevorderd. De Commissie heeft de reeds uitgevoerde milieustudies (positief) beoordeeld en het advies gericht op de punten die nog nader onderzoek vergen: een analyse van de milieuvor- en nadelen van een hogere woningdichtheid in de wijk, het uitwerken van varianten voor de waterhuishouding, het beschrijven van een tweetal terugvalopties op het gebied van de hoofdverkeers- en openbaarvervoersontsluiting. Zij vraagt in het MER om een beschrijving van de gevolgen van de aanleg van de wijk voor het milieu, waaronder in het bijzonder voor het Hollandse Hout, de Oostvaardersplassen en de ecologische verbinding langs de Lage Vaart.

**Samenstelling van de werkgroep:**

prof.dr.ir. F.M. Maas

drs. J.E. Mebius

drs. L. van Rijn-Vellekoop (voorzitter)

ing. G. van der Sterre, M.Sc.

(Over de energieaspecten is advies ingewonnen bij ir. F.A.C. de Haas.)

**Secretaris van de werkgroep:** drs. M. van Eck

## BIJLAGE 4

### Lijst van inspraakreacties en adviezen

nr.	datum	persoon of instantie	plaats	datum van ontvangst Cie. m.e.r.
1.	20001127	Milieu Federatie Flevoland	Lelystad	20001129
2.	20001121	Provincie Flevoland	Lelystad	20001204
3.	20001128	Waterschap Zuiderzeeland	Lelystad	20001204
4.	20001128	Milieugroep Lelystad	Lelystad	20001204

## BIJLAGE 5 Natuurbeleid

Het SGR noemt voor de gebiedscategorieën Ecologische Hoofdstructuur (kerngebieden en natuurontwikkelingsgebieden, PKB-kaart 7), grote recreatie- en bosgebieden (11) en landschappen met cultuurhistorische waarden (12) als 'beslissing van wezenlijk belang', dat het Rijksbeleid ingrepen en ontwikkelingen in en in de onmiddellijke nabijheid van deze gebieden niet toestaat, indien deze de wezenlijke kenmerken en waarden aantasten, respectievelijk de natuurontwikkelingsmogelijkheden onomkeerbaar aantasten. Vervolgens luidt de SGR-tekst:

*"Alleen bij een zwaarwegend maatschappelijk belang kan hiervan worden afgeweken. De aanwezigheid van een dergelijk belang wordt op basis van voorafgaand onderzoek vastgesteld. Hierbij moet tevens worden nagegaan of aan dit belang niet redelijkerwijs elders of op andere wijze tegemoet kan worden gekomen".*

*"Indien na afweging van belangen voor gebieden met de functie natuur en/of bos en/of recreatie wordt besloten dat een van de genoemde functies moet wijken voor of anderszins aanwijsbare schade ondervindt van een ander aantoonbaar zwaarwegend maatschappelijk belang, waarvoor een ruimtelijke ingreep wordt toegestaan, zullen in elk geval mitigerende en, indien deze onvoldoende zijn, tevens compenserende maatregelen moeten worden getroffen".*

Voor natuurontwikkelingsgebieden geldt een "basisbescherming" die, gekoppeld aan het gewenste natuurdoeltype, betrekking heeft op het niet toestaan van bepaalde ingrepen.

In de tweede plaats moet rekening worden gehouden met de gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) of voorkomen op de zogenaamde IBA89-lijst. Deze lijst vormt volgens het Europese Hof van Justitie het uitgangspunt bij het bepalen welke gebieden onder de Vogelrichtlijn vallen. Recent zijn 78, vooral natte, natuurgebieden aangewezen. De bevoegde instanties moeten bij de vergunningverlening de Habitattoets (zie hieronder) uitvoeren. Het uitvoeren van deze toets is ook verplicht voor gebieden die voorkomen op de lijst van Habitatrictlijn-gebieden.

*Volgens de Habitatrictlijn geven bevoegde nationale instanties slechts toestemming voor een plan of project "nadat zij op basis van een passende beoordeling de zekerheid hebben gekregen dat het de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied niet zal aantasten" (art. 6 lid 3). "Indien een plan of project, ondanks negatieve conclusies van de beoordeling van de gevolgen voor het gebied, bij ontstentenis van alternatieve oplossingen, om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, toch moet worden gerealiseerd, neemt de Lidstaat alle nodige compenserende maatregelen om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft".*

Wanneer bij de aanleg van Lelystad-Zuid risico bestaat op aantasting van bovengenoemde gebieden of van beschermde soorten dan moeten in het MER de volgende stappen worden behandeld:

1. Bestaat er zekerheid dat de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied niet worden aangetast?
2. Als die zekerheid niet bestaat, zijn er alternatieve oplossingen die die zekerheid wel kunnen geven?
3. Bestaan er dwingende redenen van groot openbaar belang om het project te rechtvaardigen?
4. Welke mitigerende en compenserende maatregelen worden getroffen indien het project wordt uitgevoerd?

Tot slot moet worden nagegaan of er in het plangebied planten- of diersoorten voorkomen, die worden genoemd in bijlage 4 van de Habitatrictlijn. Verstoren van soorten en beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen is alleen toegestaan als er geen andere bevredigende oplossing bestaat en op voorwaarde dat er dwingende redenen van groot openbaar belang zijn.