



Tauw

12go-02

**Startnotitie milieueffectrapportage
woningbouwlocatie "De Polderwijk"
te Zeewolde**



Verantwoording

Titel Startnotitie milieueffectrapportage woningbouwlocatie "De Polderwijk" te Zeewolde
Opdrachtgever Gemeente Zeewolde
Projectleider mw. mr. E.M. van Rosmalen
Auteur(s) mw. ing. R.G.M. Lubbers

Projectnummer 4203720
Aantal pagina's 30 (exclusief bijlagen)
Handtekening

Datum 7 mei 2002

Colofon

Tauw bv
Afdeling Stedelijk Gebied en Infrastructuur
Handelskade 11
Postbus 133
7400 AC Deventer
Telefoon (0570) 69 99 11
Fax (0570) 69 96 66

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of Tauw bv.

Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw bv een hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

. NEN-EN-ISO 9001.

Inhoud

1	Het hoe en waarom van deze startnotitie.....	5
1.1	Aanleiding en kader	5
1.2	Procedures, inspraak.....	7
1.3	Leeswijzer	8
2	Het project Polderwijk.....	9
2.1	Het vertrekpunt: Stedenbouwkundig programma van eisen/Masterplan	9
2.2	Geplande activiteiten	9
2.3	Beschrijving van het plan op onderdelen.....	10
2.3.1	Plangebied	12
2.3.2	Zoekgebied.....	13
2.3.3	Gerelateerde ontwikkelingen.....	13
3	Beleidskader.....	15
3.1	Inleiding.....	15
3.2	Waarom woningbouw op deze locatie.....	15
3.3	De relatie met andere besluiten.....	16
4	De huidige situatie in het plangebied en de omgeving.....	18
4.1	Ruimtelijke/fysieke aspecten	18
4.2	Verkeer en vervoer	18
4.3	Bodem en water.....	20
4.4	Ecologie	20
4.5	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	23
4.6	Woon- en leefmilieu	23
4.7	Autonome ontwikkelingen.....	24
5	Milieu-effecten van de voorgenomen activiteit	25
5.1	Ruimtelijk/fysiek	25
5.2	Verkeer en vervoer	25
5.3	Bodem en water.....	25
5.4	Ecologie	26
5.5	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	26
5.6	Energie.....	26
6	Het meest milieuvriendelijke alternatief.....	27
6.1	Algemeen.....	27
6.2	Zoeken naar milieu-optimalisaties	27
6.3	Formuleren van MMA	28
6.4	Terugvalopties	28
7	Over het MER.....	30

Bijlagen

1. Algemene koppeling m.e.r.- en bestemmingsplanprocedure
2. Voorlopige inhoudsopgave MER
3. Literatuurlijst
4. Begrippenlijst

1 Het hoe en waarom van deze startnotitie

1.1 Aanleiding en kader

De gemeente Zeewolde heeft het voornemen om ten noordoosten van de huidige kern de woningbouwlocatie "Polderwijk" te realiseren, zie figuur 1.1. Het programma biedt ruimte voor 2.800 tot 3.200 woningen over een periode van 15 jaar, met bijbehorende ruimte voor bedrijven, groen, recreatie en voorzieningen.

Een dergelijk omvangrijk plan kan een grote invloed hebben op de huidige milieukwaliteit van het gebied waar het zal worden ontwikkeld en op de omgeving. In de Wet milieubeheer is daarom bepaald dat bij de ontwikkeling van dit soort grote plannen een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld¹.

Bijlage 2, onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage, categorie 11.1 regelt de m.e.r.-plicht voor woningbouwlocaties. De m.e.r.-plicht voor de bouw van woningen geldt in situaties waarin de activiteit betrekking heeft op 2.000 of meer woningen buiten de bebouwde kom (dit is in Zeewolde het geval) of 4.000 of meer woningen binnen de bebouwde kom. De m.e.r.-plicht is gekoppeld aan de vaststelling van het ruimtelijk plan dat als eerste in de mogelijke bouw voorziet.

In het Provinciaal Omgevingsplan (POP) Flevoland is de locatie van de Polderwijk weergegeven als te ontwikkelen stedelijk gebied met het accent op water, voor de woningbouwopgave voor Zeewolde in de periode 2000-2015.

Ten behoeve van dit POP is ook de m.e.r.-procedure doorlopen. Het POP is echter niet te beschouwen als een "concrete beleidsbeslissing" in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Daarom is het bestemmingsplan, dat nu door de gemeente Zeewolde voor de "Polderwijk" wordt voorbereid, het "ruimtelijk plan dat als eerste in de mogelijke bouw voorziet". Het bestemmingsplan is het planologisch-juridisch kader waarin de gemeenteraad van Zeewolde vastlegt hoe het gebied zal worden ingericht, hoeveel woningen er zullen worden gebouwd en welke voorzieningen zullen worden gerealiseerd. De gemeente Zeewolde dient het opgestelde MER te betrekken bij de verdere ontwikkeling van het bestemmingsplan voor de "Polderwijk". In bijlage 1 wordt de koppeling beschreven van de m.e.r.- en bestemmingsplan-procedure.

De gemeente Zeewolde heeft reeds in 1997 een m.e.r.-procedure opgestart voor de bouw van circa 2.300 woningen in het Poldergebied (huidig plangebied) en het zogenaamde Bosgebied, ten zuidwesten van de huidige kern. Tijdens deze procedure is door het gemeentebestuur besloten de uitbreiding en groei van Zeewolde in een interactief proces (met de bevolking) voor te leggen. Dit mondde uit in de strategische visie zoals verwoord in "Zeewolde een generatie verder" (vastgesteld 28 juni 2001). In verband hiermee heeft vaststelling van een bestemmingsplan voor beide locaties niet plaatsgevonden en is de m.e.r.-procedure destijds niet afgerond. In de visie is de Polderwijk aangewezen als de eerste locatie voor woningbouwontwikkeling.

¹ In deze startnotitie komen verschillende schrijfwijzen voor milieueffectrapportage voor:
de m.e.r. = de milieueffectrapportage, ofwel het traject dat doorlopen moet worden om milieueffecten in beeld te brengen: startnotitie, richtlijnen, opstelling milieueffectrapport
het MER = het milieueffectrapport zelf.

LIGGING WONINGBOUWLOCATIE "POLDERWIJK"

Figuur 1.1

LIGGING WONINGBOUWLOCATIE "POLDERWIJK"

Figuur 1.1



Posibus 133
7400 AC Deventer
Telefoon (0570) 69 99 11
Fax (0570) 69 96 66

Deze m.e.r.-procedure betreft de inrichting van het woongebied de Polderwijk, plus enkele gerelateerde ontwikkelingen (zie hoofdstuk 2). Het op te stellen MER zal worden gekoppeld aan het bestemmingsplan voor de "Polderwijk".

1.2 Procedures, inspraak

Wat is milieueffectrapportage?

Milieueffectrapportage is een hulpmiddel bij de besluitvorming over (grote) projecten, bedoeld om bij deze besluitvorming het milieubelang – tussen alle andere belangen – een volwaardige rol te laten spelen. Hiertoe moeten eerst de milieugevolgen van de voorgenomen activiteit in beeld worden gebracht, vervolgens moet worden nagegaan welke alternatieven in aanmerking komen die geen of minder milieugevolgen hebben. Pas daarna wordt het besluit genomen over hoe het plangebied zal worden ingericht (in dit geval dus de vaststelling van het bestemmingsplan). De m.e.r.-procedure is wettelijk geregeld in de Wet milieubeheer. De procedure is verder toegelicht in bijlage 1.

Bevoegd gezag en initiatiefnemer

Het gemeentebestuur van Zeewolde is in deze m.e.r.-procedure zowel initiatiefnemer (de instantie die de activiteit wil ondernemen) als bevoegd gezag (de instantie die over de activiteit besluit). In de m.e.r.-procedure treedt het college van burgemeester en wethouders op als initiatiefnemer en de gemeenteraad als bevoegd gezag.

Stappen in de procedure

De m.e.r.-procedure bestaat uit twee fasen:

1. de richtlijnenfase;
 - publicatie startnotitie;
 - inspraak en advies;
 - *richtlijnen*;
2. de MER-fase
 - opstelling MER;
 - aanvaarding MER;
 - inspraak op het MER (en voorontwerpbestemmingsplan);
 - evaluatie.

De eerste stap in de procedure: de startnotitie

Voor u ligt de startnotitie m.e.r. Deze startnotitie is geschreven binnen de eerste fase van de m.e.r.-procedure: de richtlijnenfase. Het is het eerste document in de procedure en is bedoeld om derden te informeren over de start van de m.e.r.-procedure.

De startnotitie geeft globaal informatie over het voornemen, de procedure, de te verwachten milieugevolgen en dergelijke. Alle onderwerpen worden in het MER nader uitgewerkt.

De publicatie van deze startnotitie is vooral bedoeld om derden (burgers, belangengroepen, toekomstige bewoners), wettelijke adviseurs en de Commissie voor de m.e.r.² te informeren over het initiatief van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zeewolde om ongeveer 2.800 tot 3.200 woningen te bouwen.

Nu de startnotitie bekendgemaakt is, heeft iedereen in het kader van de inspraak de mogelijkheid om aan te geven welke onderwerpen naar zijn/haar mening in het MER aan de orde moeten komen. De termijn die hiervoor staat is vier weken.

² Commissie voor de m.e.r.: onafhankelijk adviesorgaan, in het leven geroepen door ministerie van VROM en LNV, dat op vastgestelde momenten conform Wet milieubeheer advies uitbrengt m.b.t. m.e.r.-procedures

Tijdens deze periode vraagt het bevoegde gezag ook aan de Commissie voor de m.e.r. en andere wettelijke adviseurs (onder andere VROM-inspectie) advies over de inhoud van het op te stellen MER.

Inspiraakreacties kunnen gericht worden aan:

Gemeenteraad van gemeente Zeewolde
Postbus 1
3890 AA Zeewolde

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk presenteren wij in hoofdstuk 2 een beschrijving van de voorgenomen activiteiten in en rondom de woningbouwlocatie "Polderwijk". In hoofdstuk 3 is het beleidsmatige en bestuurlijke kader van de voorgenomen activiteit beschreven: welke besluiten zijn genomen, welke zijn in voorbereiding, welke moeten nog genomen worden. In hoofdstuk 4 geven we globaal aan wat de huidige en autonome situatie van het plangebied is. De milieueffecten van het plan worden globaal gepresenteerd in hoofdstuk 5, waarna in hoofdstuk 6 ingegaan wordt op het alternatievenonderzoek binnen de m.e.r.-procedure. Tot slot biedt hoofdstuk 7 een overzicht van de verdere procedure en een doorkijk naar het MER.

2 Het project Polderwijk

2.1 Het vertrekpunt: Stedenbouwkundig programma van eisen/Masterplan

Voor de Polderwijk is in eerste instantie een startnotitie en vervolgens een nota van uitgangspunten opgesteld. Op basis van deze twee documenten is een stedenbouwkundig programma van eisen/Masterplan (hierna het plan) opgesteld. De inhoud van dit plan wordt als vertrekpunt voor deze startnotitie gehanteerd, hoewel het zich nog in conceptfase bevindt. Voor het MER zelf zal het definitief vastgestelde plan worden gehanteerd.

Het plan betreft een flexibel Masterplan voor het plangebied met een doorkijk naar het aan de noordzijde grenzende zoekgebied (zie figuur 1.1) conform de toekomstvisie van Zeewolde.

2.2 Geplande activiteiten

Plangebied

Zoals beschreven biedt het plangebied ruimte voor circa 2.800 tot 3.260 woningen met bijbehorende ruimte voor bedrijven, groen, recreatie en voorzieningen. Het definitieve aantal is afhankelijk van specifieke keuzes op bestemmingsplanniveau en de definitieve woningbouwprogrammering.

In het provinciaal omgevingsplan (POP) is het plangebied reeds opgenomen als stedelijk gebied, met het accent op water. De gemeentelijke thema's voor deze wijk zijn duurzaamheid, leefbaarheid en het benutten van water als recreatieve potentie. Het op te stellen bestemmingsplan heeft op dit plangebied betrekking. De invulling van het plangebied is de m.e.r.-plichtige activiteit.

Zoekgebied

Aangegeven is dat naast wonen in het zoekgebied 20 ha hoogwaardig bedrijven- annex kantoorterreinen moet worden gerealiseerd. Daarnaast is in het Provinciaal Omgevingsplan (POP) ten zuiden van de Gooiseweg een te realiseren (ecologische) verbindingszone voor das en ree gepland tussen het Horsterwold en Harderbroek.

De ontwikkeling van het zoekgebied is nog onderwerp van nadere besluitvorming. Inmiddels is in het raadsprogramma 2002-2006 opgenomen dat met name de landschappelijke indeling van het zoekgebied, inclusief de ruimtelijke reservering voor de ecologische zone, in overleg met de provincie en Staatsbosbeheer, versneld ter hand moet worden genomen.

De ontwikkeling maakt formeel geen onderdeel uit van de m.e.r.-plichtige activiteit. Vanwege de samenhang wordt in het MER echter ook ingegaan op het zoekgebied.

Omgeving

In de omgeving van de Polderwijk zullen in het kader van het "Integrale Inrichtingsplan Veluwerandmeren (IIVR)" verschillende ontwikkelingen plaatsvinden op het gebied van recreatie. Eén belangrijke ontwikkeling in dit kader is de aanleg van een starteiland voor de kust van Zeewolde. De gemeente Zeewolde wil voor wat betreft de recreatieve potenties van de Polderwijk aansluiten op deze ontwikkelingen en op de toekomstvisie "Zeewolde, een generatie verder".

De gemeente heeft enkele thema's als leidend in de planvorming benoemd:

- recreatieve potentie (Zeewolde streeft naar benutting van water als recreatief potentieel en realisatie van een "kralensnoer van kleinschalige recreatieve voorzieningen").
- leefbaarheid/sociale samenhang (meer leefruimte, ruimte voor verschillende generaties en sociaal economische groepen, beter evenwicht tussen beroepsbevolking en werkgelegenheid);
- duurzaamheid (streven naar duurzaamheid is al jaren onderdeel van gemeentelijk beleid en uit zich in het "Plan van aanpak duurzaam Bouwen (1997) en het Milieubeleidsplan dat in ontwikkeling is).

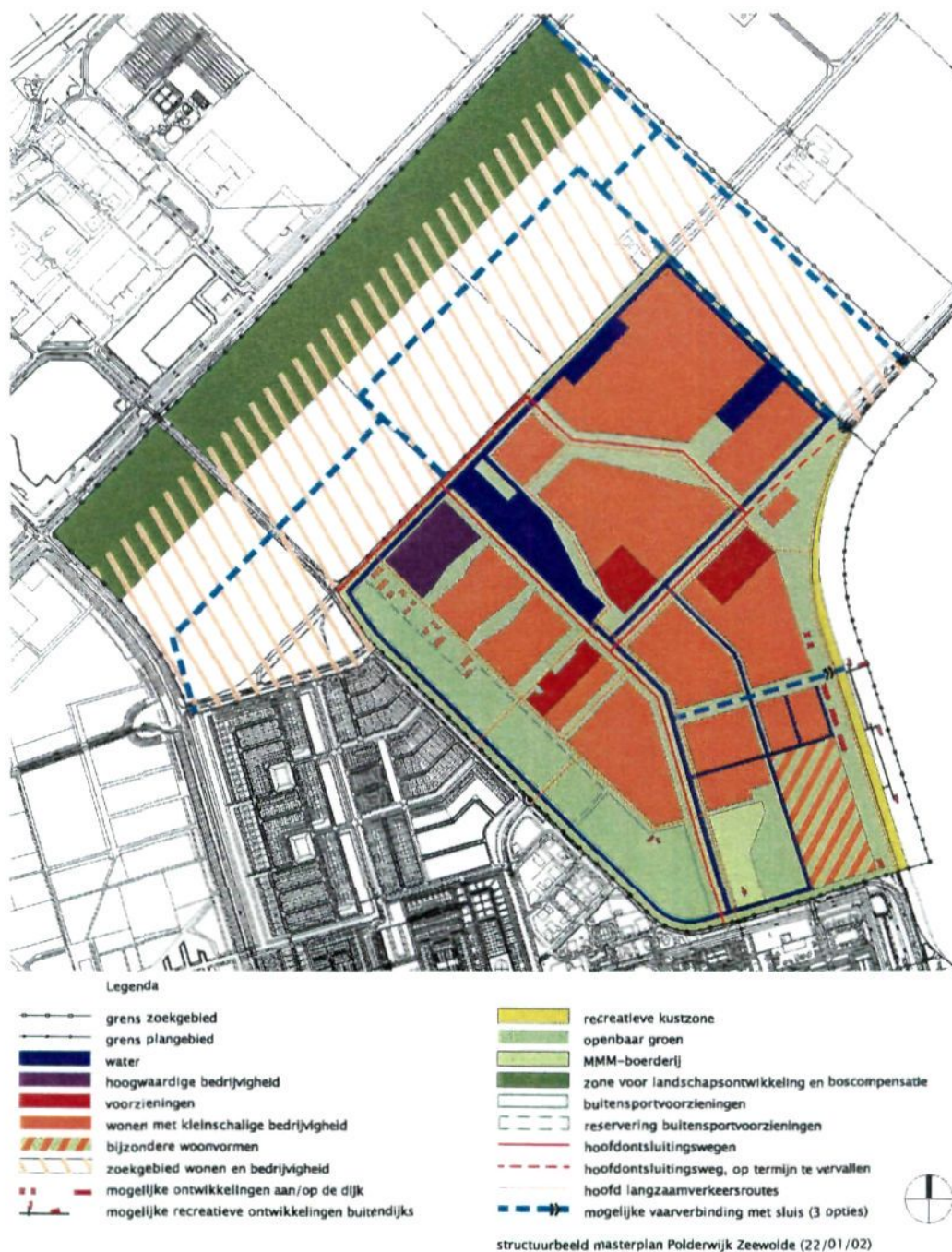
2.3 Beschrijving van het plan op onderdelen

In het stedenbouwkundig programma van eisen (Spve) is een structuurbeeld opgenomen van de "Polderwijk" (zie figuur 2.2).

In deze paragraaf volgt voor het plangebied de verschillende onderdelen van het structuurbeeld een korte toelichting:

- wonen;
- duurzaamheid;
- infrastructuur;
- voorzieningen;
- water en recreatie;
- bedrijvigheid.

Daarnaast wordt ingegaan op de invulling van het zoekgebied en ontwikkelingen in de omgeving.



Figuur 2.2 Structuurbeeld "Polderwijk".

2.3.1 Plangebied

Wonen met accent op water

Vanwege een versterkt accent op meergezinswoningen en handhaving van normen voor openbaar groen en kavelgrootte is uitgekomen op een gemiddelde woningdichtheid van 27,4 woningen per ha. Vooralsnog leidt dit tot een woningbouwaantal van 3.260. Het definitieve aantal is afhankelijk van specifieke keuzes op bestemmingsplanniveau. Verder wordt uitgegaan van:

- 30% goedkoop, 25% middelduur en 45% duur;
- 75% eengezinswoningen en 25% meergezinswoningen.

De "Polderwijk" heeft een bijzondere ligging langs de baai van Zeewolde. Gedacht wordt om de zone achter de dijk op te hogen om uitzicht vanuit de toekomstige woningen op het Wolderwijk mogelijk te maken. De lager gelegen woningen zullen georiënteerd worden op waterlopen, de waterplas of groene ruimten.

Het oostelijk deel van het gronddepot zal in een lage dichtheid worden bebouwd (geconcentreerde woonvormen, bijvoorbeeld appartementen) om aanwezige meertjes en waardevolle beplanting, te behouden.

Duurzaamheid

Bij de realisatie van de "Polderwijk" zal een ruimtelijke verbinding met het omliggende polderlandschap tot stand worden gebracht. Deze wig is geprojecteerd langs de Gelderseweg en sluit aan op het westelijk deel van het gronddepot, dat gehandhaafd wordt (zie figuur 4.1). Onderdeel van deze wig vormen onder andere een dierenweide en de sportvelden. Verder worden waterlopen en een centrale plas aangelegd.

De gemeente heeft voor de "Polderwijk" een hoog, maar realistisch energie-ambitieniveau. De strategie is gericht op het beperken van de energievraag door isolatie en zonoriëntatie van leefruimtes, het benutten van duurzame bronnen (zonnecellen op daken), efficiëntie in gebruik van fossiele brandstoffen en toekomstgericht/flexibel ontwerpen.

Voor wat betreft water wordt gedacht aan het beperken van gebruik van schoon water door aanleg van een ecowaternet en het streven naar een minimale afvoer van regenwater. Daarnaast dient het watersysteem wateroverlast tegen te gaan en natuurwaarden die samenhangen met de waterhuishouding en –kwaliteit te behouden en te versterken.

Infrastructuur

In het plangebied "Polderwijk" is een geheel nieuwe hoofdontsluiting voor autoverkeer opgenomen parallel aan de Gelderseweg. Het woongebied ten oosten hiervan wordt ingericht als een aaneengesloten 30 km/u-gebied. In het noordelijk deel wordt uitgegaan van een lusvormige buurtweg, waarvoor ook 30 km/u als maximum snelheid zal gelden.

De ontsluiting voor de fiets naar het centrum vindt plaats via een tweetal hoofdfietsroutes met enkele dwarsverbindingen. Eén route is gesitueerd in het verlengde van het Jolpad naar het noordelijk deel van de wijk, met aftakking naar onder andere het bedrijventerrein Trekkersveld. De tweede loopt over de Zeewolderweg en heeft aftakkingen de wijk in.

Voor wat betreft openbaar vervoer wordt uitgegaan van bediening door streekbussen. Gedacht wordt om de route naar Harderwijk, de Zeewolderweg binnen de "Polderwijk" te handhaven.

Het gebied ten noorden van de Ossekampweg staat in verbinding met de Hoge Vaart, waardoor een vaarverbinding kan worden gemaakt naar Zeewolde en in de toekomst via een sluis naar het Wolderwijd.

Voorzieningen

Uitgangspunt is dat scholen samen met overige voorzieningen geclusterd worden in een schoolcampus. In het plangebied worden drie clusters met voorzieningen gerealiseerd. Eén cluster met ondermeer een sporthal, ligt bij de groenzone met de sportvelden. Het tweede cluster sluit hier door middel van een voetgangersbrug direct op aan. Het derde cluster heeft een belangrijke functie voor de recreatie.

Water en recreatie

Het derde voorzieningen cluster is gesitueerd langs de dijk bij de oeverpromenade en is gezien de ligging ook geschikt voor buurtwinkels en een functie voor de watersport. Verder wordt gedacht aan het maken van een vaarverbinding tussen het water in de "Polderwijk" en het Wolderwijd. Hiervoor is een sluis noodzakelijk, waarvoor 3 opties zijn meegenomen in het structuurbeeld (twee in het plangebied, één in het zoekgebied).

Bedrijvigheid

Binnen het plangebied is een klein terrein (6 ha) voorzien voor traditionele kleine bedrijvigheid, daarnaast zal circa 6 ha bedrijfsfunctie worden verspreid in de woonbebouwing.

2.3.2 Zoekgebied

In het zoekgebied wordt volgens het structuurbeeld rekening gehouden met wonen en bedrijvigheid. Er ligt in ieder geval concreet een opgave voor 20 ha hoogwaardig bedrijven-annex kantoorterreinen.

In het Provinciaal Omgevingsplan (POP) is ten zuiden van de Gooiseweg een te realiseren (ecologische) verbingszone voor das en ree aangegeven tussen het Horsterwold en Harderbroek. De minimale eis voor een dergelijke verbinding is een houtsingel van 20 tot 30 m breed. In het plan wordt langs de Gooiseweg ook uitgegaan van een brede zone voor landschapsontwikkeling en boscompensatie, welke voldoet aan het POP. Mogelijk wordt op basis van de toekomstvisie van Zeewolde nog een hoger kwaliteitsniveau nagestreefd. De inrichting van deze zone zal in een separaat bestemmingsplan worden uitgewerkt.

2.3.3 Gerelateerde ontwikkelingen

Voor de gebieden langs de Veluwerandmeren is in samenwerking tussen een groot aantal overheden en belangenorganisaties het "Integrale Inrichtingsplan Veluwerandmeren" (juni 2001) opgesteld. Met dit concrete inrichtingsplan, dat tussen nu en pakweg 2010 kan worden gerealiseerd, is de basis gelegd voor behoud van multifunctionaliteit van de meren door een goede zonering aan te brengen voor zowel natuur als recreatie.

In de omgeving van het Poldergebied spelen in het kader van de IIVR de volgende concrete ontwikkelingen:

- aanleg van een starteiland voor de kust van Zeewolde, ten noorden van de bocht. Dit betreft een eiland van circa 20.000 m² voor recreatieve doeleinden (restaurant, watersportvoorzieningen). Gedacht wordt om een steigerachtige oeververbinding te maken van circa 100 m lengte;
- verdiepen van het Wolderwijd.

De overige recreatieve ontwikkelingen in de kustzone van de "Polderwijk" als het aanleggen van stranden en de boulevardontwikkeling zijn IIVR-maatregelen die onderdeel uitmaken van het plan voor de "Polderwijk".

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

De ontwikkeling en inrichting van de "Polderwijk" tot woongebied is een logisch gevolg van een aantal genomen overheidsbesluiten. In ieder MER moet duidelijk worden gemaakt voor welke overheidsbesluiten het milieueffectrapport wordt opgesteld en welke reeds genomen besluiten hierbij kaderstellend zijn. Dit hoofdstuk gaat in op deze reeds genomen en nog te nemen besluiten.

3.2 Waarom woningbouw op deze locatie

Gemeentelijk niveau

De plannen om Zeewolde uit te breiden bestaan al geruime tijd. Al in het gemeentelijk structuurplan van 1982 is de mogelijke ontwikkeling tot woongebied voorzien: het Poldergebied is genoemd als reservegebied voor woningbouw.

In nadien verschenen plannen (Ontwikkelingsvisie 1987 en Structuurvisie 1990) zijn deze keuzes in hoofdlijnen bevestigd. Beide documenten zijn door de gemeenteraad aanvaarde beleidsdocumenten. Omdat het geen formele besluiten zijn in de zin van de Wet op de ruimtelijke ordening, gold geen m.e.r.-plicht.

In het *Structuurplan 1997* wordt, in aanvulling op de oudere plannen, een nadere onderbouwing gegeven voor de voorgestane groei van de bevolking en daarmee het aantal woningen in Zeewolde.

Tenslotte is op 28 juni 2001 de toekomstvisie tot aan 2030 vastgesteld: "*Zeewolde, een generatie verder*". Hierin is de "Polderwijk" concreet benoemd, maar is geen woningaantal gegeven. Wel wordt in deze visie uitgegaan van een verdere groei van Zeewolde naar 30.000 tot 35.000 inwoners in 2030, waarin deze wijk en een viertal zoeklocaties moeten voorzien. Het zoekgebied zoals in deze m.e.r. procedure wordt meegenomen, is één van de vier zoeklocaties. Uit onderbouwende berekeningen door Atelier Quadrat volgt uitgaande van ruimtelijke randvoorwaarden en dichtheden zoals deze in Zeewolde gebruikelijk zijn, een woningaantal van 2.800 tot 3.200 voor het plangebied.

Provinciaal niveau

Op provinciaal niveau is het Poldergebied opgenomen in het Streekplan (1993) als 'Toekomstig nader te bepalen stedelijk gebied'. De m.e.r.-procedure is ten behoeve van het streekplan niet doorlopen.

In het *Omgevingsplan* (2000) van de provincie Flevoland zijn alle locaties voor woningbouw en bedrijvigheid, die in de periode tot 2015 worden gerealiseerd of in uitvoering worden genomen, als "te ontwikkelen" aangewezen.

Het Provinciaal Omgevingsplan Flevoland (POP 2000) treedt in de plaats van drie wettelijke plannen met een strategisch karakter: Streekplan, Milieubeleidsplan en Waterhuishoudingsplan. De keuze om deze plannen in één Omgevingsplan onder te brengen, komt voort uit een aantal overwegingen:

- vereenvoudiging van de plannen;
- integratie van verschillende beleidsvelden + processen.

Het Omgevingsplan bevat het integrale omgevingsbeleid voor provincie Flevoland voor de korte en middellange termijn.

De provincie heeft een afweging gemaakt van alle aspecten (inclusief milieu) in haar Effectrapport, behorende bij het Omgevingsplan. Ook voor Zeewolde zijn in het Effectrapport

mogelijke locaties voor woningbouw en bedrijvigheid in beeld gebracht en beoordeeld op basis van de volgende aspecten: ruimtelijke structuur; landschap; natuur; recreatie; watersystemen; infrastructuur en mobiliteit; bijzondere milieukwaliteiten; duurzame stedenbouw en duurzame bedrijventerreinen; zandbehoefte en bodemdaling; landbouw; voorzieningenniveau; woningmarkt; werkgelegenheid.

In het POP is de locatie "Polderwijk", noordelijk van de huidige kern van Zeewolde ook concreet aangegeven als te ontwikkelen stedelijk gebied met accent op water. Deze functie richt zich volgens het POP op de specifieke mogelijkheden die het watersysteem ter plekke biedt.

Aanvullend op eisen voor stedelijk gebied geldt:

- het stedelijke watergebied is waar mogelijk zelfvoorzienend, met intern zoveel mogelijk gesloten waterkringlopen;
- de van nature aanwezige goede kwaliteit wordt behouden en de daarbij passende bijzondere waternatuur wordt ontwikkeld;
- het beheer van de watervoorraad wordt afgestemd op zowel de lokale waterbehoeften als de (vaak seizoensafhankelijke) waterbehoeften en veiligheidseisen in de omgeving.

Naar aanleiding van het effectrapport op het POP zijn de volgende aandachtspunten meegegeven voor de verdere planvorming:

- ruimtelijke structuur: voor het overgangsgebied van het Poldergebied naar de Gooiseweg wordt gedacht aan extensieve bebouwing om een geluidswal naar de weg te voorkomen;
- natuur en landschap: bij het inrichten van de locatie moet rekening worden gehouden met een ecologische uitwisselingszone tussen het Horsterwold en het Harderbroek. Hierbij gaat de voorkeur uit naar een groene, recreatieve of extensieve landbouwkundige invulling;
- recreatie: locatie heeft gunstige ligging voor recreatie tussen Horsterwold en Harderbroek;
- water: de locatie biedt goede kansen voor de ontwikkeling van een waterrijk stedelijk gebied;
- infrastructuur en mobiliteit: ontsluiting voor auto en in mindere mate openbaar vervoer kan plaatsvinden via bestaande infrastructuur. Het centrumgebied ligt binnen fietsafstand;
- bijzondere milieukwaliteiten: bij ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met het bodembeschermingsgebied en de waterwinlocatie in de directe omgeving;
- archeologische waarden: er bestaat een middelhoge verwachting vanwege de aanwezigheid van een kreekgeul;
- algemene milieukwaliteiten: bij bebouwing van dit deel van het zoekgebied moet rekening worden gehouden met hinder vanuit de Gooiseweg en het bedrijventerrein Trekkersveld;
- zandbehoefte en bodemdaling: in het noordelijk deel van Zeewolde komt een kleipakket met een dikte van maximaal 3 m voor;
- woningvoorraad: uitwisseling van woningen naar zoekgebied is mogelijk maar het voorzieningenniveau zal vanwege de ligging ten opzichte van het centrum beperkter zijn.

In het MER zullen deze punten expliciet aan de orde worden gesteld, waarbij wordt gemotiveerd hoe ermee is omgegaan in de plannen of hoe de gemeente van plan is ze in het verdere traject mee te nemen.

3.3 De relatie met andere besluiten

Naast het hiervoor vermelde Structuurplan van de gemeente Zeewolde en het Provinciale Omgevingsplan bestaat er een aantal besluiten met een meer algemeen karakter dat ook randvoorwaarden en uitgangspunten bevat met betrekking tot de ontwikkeling van de woningbouwlocatie.

Enerzijds hebben zij betrekking op de huidige situatie en autonome ontwikkeling³ van het plangebied en de directe omgeving, anderzijds vormen zij het beleidskader waarbinnen de ontwikkelingen plaatsvinden. In tabel 3.1 worden de in dit kader relevante beleidsstukken weergegeven.

Het MER zal een beschrijving geven van alle relevante beleidsdocumenten op het gebied van milieu, ruimtelijke ordening, natuur en landschap, en verkeer en vervoer.

Tabel 3.1 Beleidskader.

Niveau	Nota's/plannen
Rijks	5 ^e nota Ruimtelijke Ordening (5 ^e Nota)
	Verdrag van Malta
	Waterhuishoudingsplan 4 (4 ^e nota WHH)
	Nationaal milieubeleidsplan 4 (NMP-4)
	Structuurschema Verkeer en Vervoer 2 (SVV-2)
	Structuurschema Groene Ruimte
	Nota natuur, bos en landschap in de 21 ^e eeuw
	Waterbeheer in de 21 ^e eeuw
Provinciaal/regionaal	Omgevingsplan Flevoland
	Effectrapport bij Omgevingsplan Flevoland
	Intentieverklaring duurzaam bouwen in de Provincie Flevoland
	Handreiking en checklist duurzame stedenbouw in Flevoland
	Nota natuur en landschap Provincie Flevoland
	Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan
	Toeristisch recreatief ontwikkelingsplan
Gemeente	Provinciale Milieuverordening
	Structuurplan '97
	(concept) Milieubeleidsplan 2002-2006
	Strategische visie 'Zeewolde een generatie verder'
	Plan van aanpak duurzaam bouwen
	Onderzoek Verkeersprestatie op Locatie (VPL) voor de Polderwijk
	OEI-studie Polderwijk (Onderzoek voor optimalisatie van de energie-infrastructuur)
Overig	Intergemeentelijke Structuurschets Wolderwijd (1992)
	Integrale Inrichting Veluwerandmeren (2001)

³ Autonome ontwikkeling: ontwikkeling van het gebied zonder dat het initiatief (de voorgenomen activiteit) plaatsvindt.

4 De huidige situatie in het plangebied en de omgeving

4.1 Ruimtelijke/fysische aspecten

Het plangebied (het gebied waarvoor het bestemmingsplan wordt opgesteld, zie 2.2) heeft een omvang van 215 ha en wordt omsloten door de Gelderseweg, Ossenkampweg en het Wolderwijd. De Zeewolderweg doorsnijdt het plangebied. Het gebied heeft in hoofdzaak een agrarische functie. Onlangs heeft zich in het gebied een MMM-boerderij gevestigd, een zogenaamde zorgboerderij (6 ha). Onderdeel van het gebied is een voormalig gronddepot (17 ha), waar in de opbouwperiode van het dorp grond uit bouwputten en tuinen is gestort. In het meest noordelijk deel van het gronddepot is een (tijdelijk) zanddepot aanwezig, dat op dit moment nog in gebruik is. Het overig deel van het voormalig gronddepot is sinds 1991 niet meer in gebruik. Hierna heeft in het gebied min of meer spontane natuurontwikkeling plaatsgehad. Door het IVN zijn enkele wandelpaden aangelegd en voorzien van informatieborden.

Het zoekgebied (205 ha) is voornamelijk west tot noordwestelijk gelegen van het plangebied en wordt begrensd door de Gooiseweg, Ossenkampweg en de Spiekweg. Ook hier is sprake van een agrarische functie. In het zoekgebied is één agrarisch bedrijf gelegen.

In de omgeving van het plan- en zoekgebied bevinden zich:

- de kern Zeewolde (zuidkant);
- agrarisch gebied (noordoost/noordwestzijde);
- het bedrijventerrein Trekkersveld (westzijde);
- een dijk (Zeewolderdijk) en daarachter het Wolderwijd (oostzijde).

4.2 Verkeer en vervoer

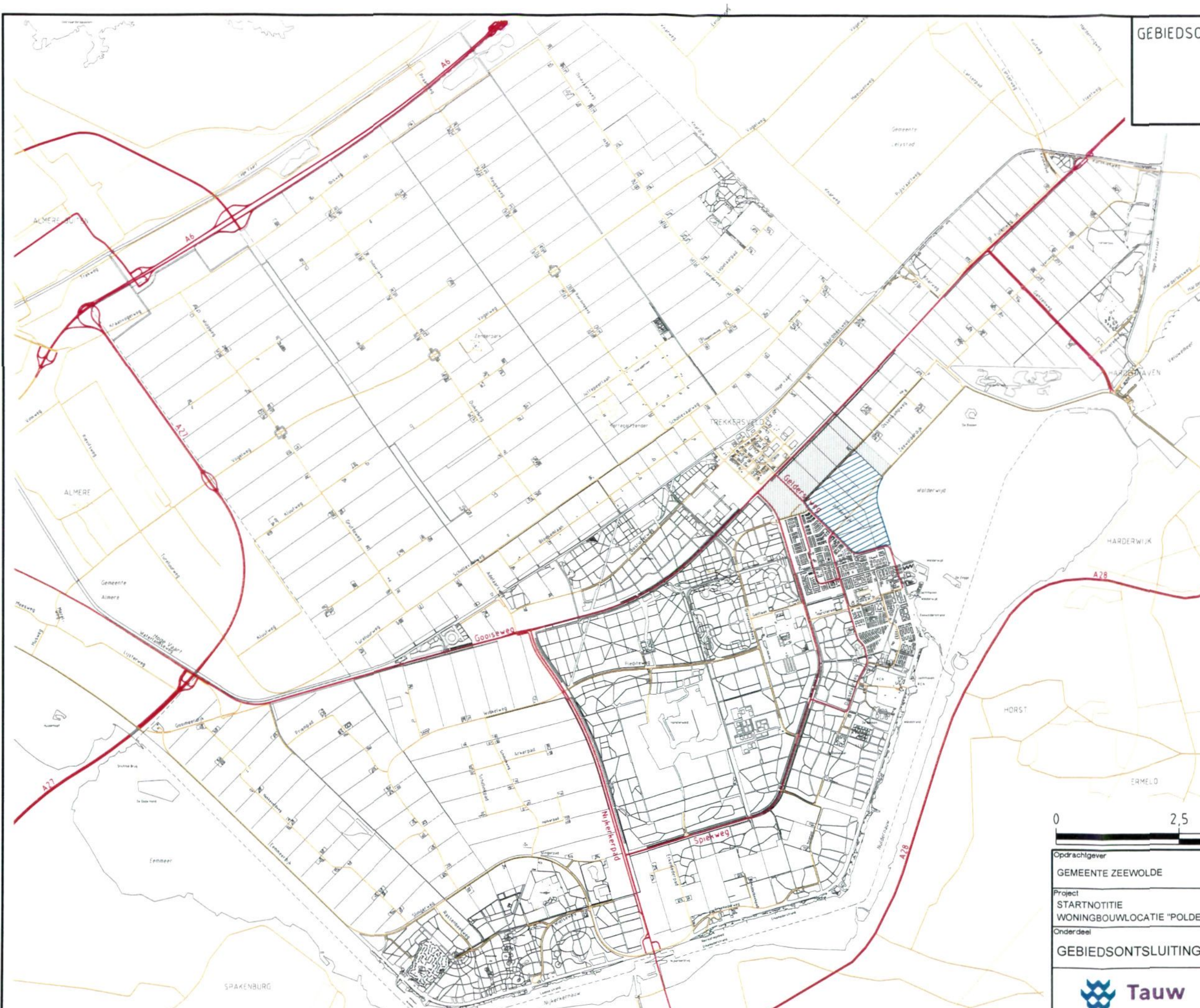
Zeewolde is via de Gooiseweg (N305) en de Nijkerkerweg (N301) verbonden met de A28 (Amersfoort-Zwolle), met de A27 (richting Utrecht) en met de A6 (Randstad-Noorden). Naast de Gooiseweg zijn de Zeewolderweg/-dijk en de Spiekweg belangrijke externe ontsluitingen (figuur 4.1). De belangrijkste gebiedsontsluitingswegen zijn de Horsterweg, de Eikenlaan/Dasselaarweg en de Gelderseweg. De eerste en de laatste lopen met een lus door de dorpskern en zijn beide met de Spiekweg verbonden. De Dasselaarweg en het verlengde daarvan - de Sportlaan - is een belangrijke dwarsverbinding binnen het dorp.

De aansluitingen op het hoofdwegennet (A6, A27, A28) vormen een punt van aandacht; zonder aanpassingen bestaat het gevaar dat deze te zijner tijd dichtslibben.

Zeewolde bevindt zich wat betreft het railvervoer in de nabijheid van een hoofdtransportas (de lijn Utrecht-Zwolle-Groningen), waarbij het voor- en natransport naar Harderwijk en Nijkerk met bussen is geregeld. Zeewolde kent op dit moment drie reguliere busverbindingen; richting Harderwijk, richting Nijkerk-Amersfoort en richting Almere.

Daarnaast is er een fietsvoetveerverbinding van Zeewolderhoek naar Horst.

Figuur 4.1



Legenda

-  plangebied "polderwijk"
-  zoekgebied
-  hoofdwegen
-  secundaire wegen



Opdrachtgever	Schaal	Status
GEMEENTE ZEEWOLDE	1:75000	DEFINITIEF
Project	Formaat	Projectnummer
STARTNOTITIE WONINGBOUWLOCATIE "POLDERWIJK"	A3	4203720
Onderdeel	Datum	Tekeningnummer
GEBIEDSONTSLUITING	06-05-02	102
	Getek. SPH	
	Gec. ROL	



Postbus 133
7400 AC Deventer
Telefoon (0570) 69 99 11
Fax (0570) 69 96 66

4.3 Bodem en water

Plangebied/zoekgebied

De Pleistocene zandondergrond loopt vanaf het dijklichaam de polder in, steeds dieper onder het maaiveld. De Holocene klei-bovengrond bereikt hierdoor een dikte tot maximaal 3 m. Het grondwater is ijzerarm en van zeer zoet tot licht brak.

In het gebied kwelt water achter de dijk naar boven. Er zijn geen hoofdwatgangen in het gebied aanwezig, wel in de omgeving (Hoge Vaart). Het oppervlaktewater is voedselrijk, ijzerarm en zeer zoet. De kwaliteit is vergelijkbaar met ander oppervlaktewater in agrarische gebieden van Flevoland. Het gebied grenst in het oosten aan het Wolderwijk.

Omgeving

Ten zuidwesten van het plangebied, grenzend aan het zoekgebied, bevindt zich een milieubeschermingsgebied voor bodem (Randmeerzone zuidelijk Flevoland, zie figuur 4.2). De waarden in dit gebied zijn afhankelijk van grondwater/kwel.

Rondom Zeewolde bevinden zich verder twee gebieden die door de provincie zijn aangewezen als Milieubeschermingsgebied voor grondwater vanwege (de potentie voor) het winnen van grondwater voor drinkwatervoorziening (zie figuur 4.3). Het "Harderbroek" grenst ten noordoosten aan het plangebied/zoekgebied. Het plan- en zoekgebied bevindt zich in het gedeelte Zuidelijk Flevoland, voor wat betreft een boringvrije zone voor verstoringen (boringen) dieper dan 10 m beneden maaiveld.

Zeewolde is nog jong. Van erfenissen uit het verleden is nauwelijks sprake. In vergelijking met de rest van Nederland is sprake van een unieke situatie van de kwaliteit van water, bodem en lucht. Het aantal verontreinigde locaties is beperkt. In het gebied heeft reeds bodemonderzoek plaatsgehad. Hierbij zijn geen noemenswaardige verontreinigingen aangetroffen.

4.4 Ecologie

Plangebied/zoekgebied

Uit de RIZA-inventarisatie "De flora van het gronddepot bij Zeewolde" (2001) blijkt dat vier beschermde soorten voorkomen op basis van de Flora en Faunawet, zoals de Rietorchis, de Breedbladige Wespenorchis, de Grote Kaardebol en de Wilde Marjolein.

De Vereniging voor Natuur en Milieu-educatie, afdeling Zeewolde heeft de broedvogels op het depot geïnventariseerd. Hieruit blijkt dat vele vogelsoorten binnen het gronddepot broeden, en er zijn ook vliegbewegingen waargenomen vanuit het moerasgebied Harderbroek. Bekend is dat de oeverzwaluw een belangrijke broedplaats heeft gevonden in het (nog in gebruik zijnde) zanddepot als gevolg van de aanwezigheid van steilranden. Daarnaast heeft tegelijkertijd op verzoek van de gemeente een inventarisatie plaatsgehad van alle vogels, amfibieën en zoogdieren. Binnen het gebied bleken op grond van de Flora- en Faunawet beschermde vogelsoorten voor te komen, egels, kikkers en padden.

De ecologische waarden van het gebied buiten het grond- en zand depot zijn gering. Deze waarden beperken zich tot wegbermen en slootkanten.

Het Wolderwijd is aan de zijde van Zeewolde aangewezen als Vogelrichtlijngebied vanwege het voorkomen van de kleine zwaan en de tafeleend. De kwaliteit van deze gebieden mag voor vogels niet verslechteren en er mogen geen storende factoren optreden voor soorten.

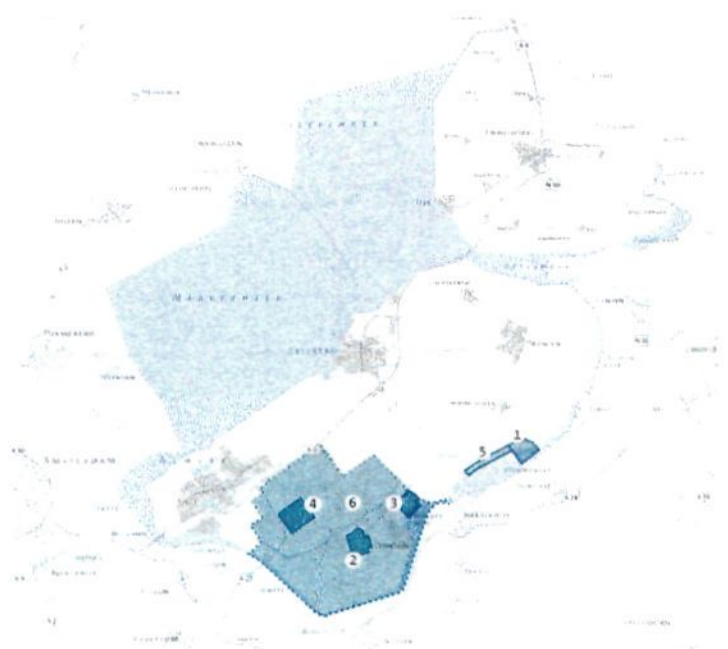
Omgeving

Ondanks de betrekkelijk jonge leeftijd van het gemeentelijk grondgebied is sprake van natuurwaarden en ecologisch waardevolle zones en gebieden, zoals de verschillende loofbossen, de Knardijk, de Hoge Vaart, de oevers van de Randmeren, Horsterwold etc.

De provincie heeft milieubeschermingsgebieden voor natuur aangegeven. Deze bevinden zich op circa 5 km ten noordoosten en zuidwesten van Zeewolde. Daarnaast zijn stiltegebieden aangewezen, waarvan er één zich bevindt op circa 2 km ten zuidwesten van Zeewolde.



Figuur 4.2 Milieubeschermingsgebieden voor bodem (nummer 7 betreft de Randmeerzone zuidelijk Flevoland).



Figuur 4.3 Milieubeschermingsgebied voor grondwater (nummer 3 betreft het Harderbroek).

4.5 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Landschap

Zeewolde ligt op de overgang van drie verschillende landschapstypen. Aan de noordwest kant ligt het dorp aan de wijde polder met de orthogonale kavelstructuur en de verre uitzichten. Aan de zuid- en westzijde grenst het dorp over een grote lengte aan de boskavels van het Horsterwold. Aan de oostzijde ligt het dorp aan het uitgestrekte randmeer het Wolderwijd. De structuur van de polder wordt gevormd door het orthogonale systeem van tochten, vaarten en kavels. De kavelstructuur staat hierbij loodrecht op de dijk van het Wolderwijd en verdraait aan de noord- en zuidkant van Zeewolde. De kavelstructuur van de polder vormt de basis voor de ordening van het Horsterwold maar ook voor de ruimtelijke hoofdstructuur van het dorp.

Bij Zeewolde gaat de oeverlijn van het Wolderwijd over van een bolle vorm, een kaap, naar een holle vorm, een baai. De kaap heeft buitendijks een voorland met stranden, de baai daarentegen kenmerkt zich door de lange gebogen vorm van polderdijk. Door ophogingen is het centrum op vrijwel hetzelfde niveau gebracht als de dijk. De relatie met het Wolderwijd, in samenhang met het recreatief gebruik van het water, zijn belangrijk voor Zeewolde.

Archeologie en cultuurhistorie

In 2001 is in het plangebied een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd (RAAP-rapport 707, 16 oktober 2001). Hieruit volgt dat het gebied een dekzandlaagte betreft met enkele geulsystemen en een hoger gelegen deel (zie ook paragraaf 4.3). Aan de hogere delen van het plangebied is een hoge archeologische verwachting toegekend omdat hier sporen zijn gevonden van vroege bewoning. Dit betreft een groot deel van het plangebied (met uitzondering van de westelijke hoek) en beperkte delen van het zoekgebied. Aan de laagte is een middelmatige tot lage verwachting gekoppeld.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek heeft de gemeente, in samenspraak met de provinciale archeoloog waardevolle gebieden aangewezen en op kaart vastgelegd. In overleg met de provincie zal het vervolgonderzoek afhankelijk van de fasering van de bouw, per aangewezen gebied plaatsvinden.

4.6 Woon- en leefmilieu

Geluidshinder van bedrijven en van verkeer, luchtverontreiniging, geurhinder en externe veiligheid zijn aspecten die het woon- en leefmilieu bepalen.

Bij het ontwikkelen van het bedrijfsterrein het Trekkersveld is rekening gehouden met woningbouw in de Polderwijk. Wel is ten gevolge van dit bedrijfsterrein en de Gooiseweg een geluidszone aanwezig. De 50 dB(A) grens ligt op 400 m afstand uit het hart van de Gooiseweg (zowel voor weg als industrieterrein). Mocht er gebouwd gaan worden in het zoekgebied richting de Gooiseweg, dan is dit een belangrijke voorwaarde.

Rond het bestaande akkerbouwbedrijf in het zoekgebied is geen hindercirkel aanwezig.

4.7 Autonome ontwikkelingen

In het MER zullen de voorgaande aspecten gedetailleerd worden uitgewerkt. Er zal dan ook rekening worden gehouden met 'autonome ontwikkelingen': ontwikkelingen die reeds zijn voorzien en ook plaatsvinden als de Polderwijk niet als woongebied zou worden ontwikkeld.

In dit opzicht zijn in ieder geval van belang:

- aanpassingen in de weginfrastructuur in de omgeving om de verkeersveiligheid te vergroten en toekomstige verkeersstromen goed te kunnen verwerken;
- realisatie van het zogenoemde "Starteiland" in het Wolderwijd, zie paragraaf 4.1. en andere ontwikkelingen in het kader van de IIVR;
- creëren van een ecologische verbindingszone voor das en ree tussen het Horsterwoid en Harderbroek;
- Als gevolg van de in heel Flevoland optredende verdroging, zal het gronddepot zich ontwikkelen van deels 'nat' natuurterrein met pioniervegetatie, tot een meer verland gebied;
- buiten gebruik raken van zanddepot en daarmee het verdwijnen van de oeverwaluwen.

5 Milieu-effecten van de voorgenomen activiteit

Bij de effectbeschrijving in het MER zal onderscheid worden gemaakt in tijdelijke en blijvende effecten ten gevolge van de aanleg en het gebruik van de woonwijk. Deze effecten kunnen worden onderverdeeld in:

- effecten van de wijk op de omgeving;
- effecten van de omgeving op de wijk;
- interne effecten binnen de wijk.

Het gaat niet alleen om negatieve milieueffecten, maar ook om de positieve. In het MER wordt dus ook uitdrukkelijk gekeken naar milieukansen. Uitgangspunt is in ieder geval dat wordt ingespeeld op de specifieke situatie ter plaatse.

Hierna wordt per milieuaspect een indicatie gegeven van de te verwachten milieugevolgen.

5.1 Ruimtelijk/fysiek

Het ruimtegebruik verandert van voornamelijk agrarisch grondgebruik naar stedelijk gebied. Dit leidt tot verdichting van de bebouwing en meer verharding.

5.2 Verkeer en vervoer

In het MER zal een beeld worden gegeven van de interne en externe ontsluiting voor de fiets, het openbaar vervoer en de auto, en de resulterende verkeersstromen. In dit kader zal ook aandacht worden besteed aan de beperking van autogebruik, aan mogelijkheden voor verandering in de modal split (verdeling over de vervoerswijzen auto-fiets) en aan parkeren. Afgeleide milieuaspecten die bij dit onderdeel een rol spelen zijn het gebruik van eindige fossiele brandstoffen, luchtverontreiniging, CO₂-emissies, geluidbelasting en verkeersveiligheid. In het planvormingstraject is een VPL uitgevoerd: Verkeersprestatie op Locatie. In deze studie zijn varianten uitgewerkt waarbij prioriteit is gegeven aan de fiets boven andere vervoerswijzen. In het MER zal dit verder worden onderbouwd.

5.3 Bodem en water

De realisatie van de woonwijk kan gevolgen hebben voor water en bodem, vooral tijdens de aanleg maar ook in de gebruiksfase. Dit betreft met name:

- effecten op de bodemopbouw (afhankelijk van de methode van bouwrijp maken) en de bodemkwaliteit (toe te passen bouwmaterialen);
- effecten op de grondwaterstand en op grondwaterstromingen;
- effecten op kwantiteit (routing) en kwaliteit van het (oppervlakte)water, bijvoorbeeld als gevolg van het dempen of juist aanleggen van sloten, het aanbrengen van verharding en het afstromen van (verontreinigd) water van verharde oppervlaktes.

Deze primaire effecten kunnen secundaire oproepen, zoals effecten op bemalingen in de omgeving. Bovendien kunnen zettingen optreden, die weer aanleiding kunnen geven tot daling van het maaiveld en tot verzakkingen in bestaande bouw- en kunstwerken.

Van het plangebied is bekend dat tegen de dijk ophoging plaatsvindt om wonen met uitzicht op het Wolderwijd mogelijk te maken. Verder zal de noodzaak van ophoging afhangen van het wel of niet realiseren van een vaarroute door de wijk. Als een vaarroute wordt gerealiseerd, zal het oppervlaktewaterpeil en daarmee het grondwaterpeil gelijk blijven. Als van de vaarroute wordt afgezien, zal het waterpeil worden verhoogd om de waterkwaliteit te kunnen verbeteren. In dat

geval is ophoging waarschijnlijk wenselijk. Er is ook een mogelijkheid om met drainage het water af te voeren.

5.4 Ecologie

Parallel aan deze startnotitie is een toetsing aan de Vogelrichtlijn uitgevoerd van de activiteiten in/aan het Wolderwijd. Uit dit onderzoek blijkt dat als gevolg van de aanleg van de stranden met voorzieningen, het starteiland en de sluis geen significante negatieve effecten worden verwacht op vogels in het Wolderwijd/Nulderneauw.

In het MER zal worden ingegaan op de effecten van de activiteiten op de natuurwaarden (met name in het grond/zanddepot) en mogelijke maatregelen voor handhaving of versterking van de waarden en – als dat niet mogelijk blijkt - compensatie en mitigatie.

5.5 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Belangrijke verandering voor het aspect landschap is de aantasting van de openheid van het landschap en de beïnvloeding van de zichtbaarheid van objecten en patronen naar het buitengebied. De vormgeving van de overgang van 'stad' naar 'land' (invulling van het zoekgebied) is een belangrijk aandachtspunt in het verdere plantraject.

Archeologisch vervolgonderzoek wordt uitgevoerd per deelgebied, afhankelijk van fasering van de ontwikkeling en in overleg met de provincie.

5.6 Energie

In april 2001 is de "Energievisie Polderwijk Zeewolde" gerapporteerd (ECOFYS). Deze zal in het MER worden ingepast.

Het energiegebruik van het gebied zal toenemen: in 2.800 tot 3.200 woningen wordt veel energie gebruikt voor huisverwarming, (elektrische) apparaten en warm water. Op het niveau van het bestemmingsplan is met betrekking tot het energiegebruik van de woning met name de verkavelingsrichting, de bouwvorm en de woningdichtheid van belang. De mogelijkheden voor beperking van de energievraag en verbetering van de energieopwekking (bijvoorbeeld toepassing zonnecellen op woningen) zullen in het MER worden beschreven. Het belangrijkste milieuaspect is de CO₂-emissie. Afgeleide milieuaspecten die hierbij een rol spelen zijn luchtverontreiniging en het gebruik van eindige fossiele brandstoffen.

6 Het meest milieuvriendelijke alternatief

6.1 Algemeen

In een milieueffectrapport worden ook alternatieven beschreven. Voorwaarden voor deze alternatieven zijn dat ze:

- uitvoerbaar zijn;
- binnen de competentie van de initiatiefnemer vallen;
- passen binnen de doelstelling van de activiteit(en).

Op basis hiervan is het niet bouwen van de Polderwijk geen "redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatief". Uitgangspunt in het MER is dus de realisatie van de wijk, zoals vastgelegd in provinciaal en gemeentelijk beleid.

De essentie van het werken met alternatieven is om in een zo vroeg mogelijk stadium van de planontwikkeling en de besluitvorming inzicht te krijgen in de mogelijke oplossingsrichtingen voor het realiseren van het doel van de voorgenomen activiteit en in de milieueffecten die met die oplossingsrichting gepaard gaan. Dit kan de uiteindelijke keuze voor één van de alternatieven in een vanuit milieuoogpunt gunstige zin beïnvloeden.

In het milieueffectrapport wordt in ieder geval een alternatief uitgewerkt "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". Dit alternatief wordt over het algemeen aangeduid als het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA).

Doel van het beschrijven van het MMA is tweeledig. Allereerst zet het uitwerken van dit alternatief de initiatiefnemer aan tot denken in meer milieuvriendelijke oplossingen. Daarnaast draagt het MMA een (aantal) oplossing(en) aan die met het voornemen en de andere alternatieven wordt vergeleken. Daarmee krijgt de initiatiefnemer een beeld van de doelmatigheid van de maatregelen die hij in gedachten heeft. Het meest milieuvriendelijke alternatief vormt daarmee een belangrijk referentiepunt in het vergelijkingskader van de alternatieven.

In het MER voor de Polderwijk wordt – naast de voorgenomen activiteit – alleen een MMA uitgewerkt. De manier waarop dit onderzoek wordt uitgevoerd, wordt in de volgende paragrafen toegelicht.

6.2 Zoeken naar milieu-optimalisaties

De plannen voor de "Polderwijk" zijn in grote lijnen al vastgelegd in het stedenbouwkundig programma van eisen/Masterplan (Spve). Dit is de basis voor verdere planuitwerking en besluitvorming. De juridisch-planologische vertaling ervan vindt plaats in het nog op te stellen bestemmingsplan.

Het Spve wordt dan ook als vertrekpunt beschouwd. Inzet van deze m.e.r. is om te onderzoeken op welke onderdelen van dit plan milieuwinst te behalen is.

Als eerste stap wordt in het MER onderbouwd hoe de voorgenomen activiteit tot stand is gekomen en welke milieuoverwegingen daarbij een rol hebben gespeeld. Vervolgens worden de milieueffecten van de voorgenomen activiteit in beeld gebracht (zie het voorgaande hoofdstuk). Op basis van deze effectbeschrijvingen, inspraakreacties/adviezen en 'voortschrijdend inzicht' worden daarna verbeteropties geformuleerd. Deze verbeteropties vormen het zogenoemde meest milieuvriendelijke alternatief. Er wordt uitgegaan van een zo

hoog mogelijk, realistisch ambitieniveau dat past binnen de randvoorwaarden van het Spve en van voorgaande plannen/beleidsdocumenten (onder andere het in ontwikkeling zijnde milieubeleidsplan en het "Plan van aanpak duurzaam bouwen").

6.3 Formuleren van MMA

Aanknopingspunten voor het meest milieuvriendelijke alternatief worden op basis van het "Plan van aanpak duurzaam bouwen" in ieder geval gezocht in de volgende aspecten van duurzame stedenbouw:

- flora en fauna (aantasting door bouwactiviteiten kan worden gecompenseerd door een zorgvuldige werkwijze in de zin van handhaven van bestaand groen waar geen bebouwing is gepland);
- landschap en bodem (vergelijkbaar met het vorig thema zo veel mogelijk in stand houden van bestaande landschapsstructuren);
- water (duurzaam omgaan met water in de wijk door bijvoorbeeld bodeminfiltratie en beperken gebruik drinkwater door opzet van een grijs-water circuit, bijvoorbeeld gebruik van regenwater voor toiletspoelingen);
- verkeer (autogebruik ontmoedigen door andere vormen van vervoer, bijvoorbeeld de fiets, aantrekkelijk te maken);
- energie (terugdringen energieverbruik door bijvoorbeeld isolatie maar ook gebruik van bijvoorbeeld zonnecellen voor energie-opwekking);
- afval (beperking bouw- en sloopafval, hergebruik van elders vrijkomend afval, maar ook benutten van vrijkomend huishoudelijk afval);
- woonmilieu (terugdringen van geluid, stank, wind en uitstoot van schadelijke stoffen);
- grondstoffen en materialen (toepassing van Het Nationaal Pakket Woningbouw bij de keuze van grondstoffen en materialen).

Meer specifieke aanknopingspunten voor het MMA zijn:

- inpassing van waardevolle natuurwaarden;
- creëren nieuwe natuurwaarden; de aanwezige kwel en het voedselrijke water bieden hiervoor goede aanknopingspunten. Behoud van deze kwaliteiten is daarvoor uiteraard een voorwaarde;
- optimale inrichting van het zoekgebied in verband met de verschillende ruimteclaims die er op dit gebied rusten: wonen, werken, ecologische verbindingzone, geluidszones vanuit het bedrijventerrein Trekkersveld en vanuit de Gooiseweg;
- duurzaam bouwen: omdat de grond in handen is van de gemeente en de intentie is uitgesproken om een relatief duurzame wijk te realiseren, wordt in het MMA expliciet ingegaan op de handvatten voor duurzaam bouwen.

In het MER worden deze varianten en maatregelen uitgewerkt tot een MMA, aangevuld met aspecten die uit het inspraak- en adviestraject naar voren zijn gekomen. Daarbij wordt inzichtelijk gemaakt welke milieuwinst te halen is als voor het betreffende aspect wordt gekozen.

6.4 Terugvalopties

Uitgaande van de doelstellingen en de ambities voor de Polderwijk zal het meest milieuvriendelijke alternatief sterk overeenkomen met het na te streven alternatief. Het m.e.r.-traject en het bestemmingsplantraject gaan gelijk op; er wordt een interactief proces doorlopen, waarbij zoveel mogelijk onderlinge 'kruisbestuiving' plaatsvindt. Onderdelen van het MMA worden misschien niet overgenomen in het plan, bijvoorbeeld in verband met de hogere kosten, het grotere ruimtebeslag of andere prioriteitsstelling. Dit worden

'terugvalopties' genoemd. In het MER vormt het MMA minus de terugvalopties het voorkeursalternatief: het alternatief dat wordt uitgewerkt in het bestemmingsplan. Daar waar het voorkeursalternatief zal gaan afwijken van het meest milieuvriendelijke alternatief, wordt in het MER expliciet gemaakt waarom wordt afgeweken en wat de verschillen in milieugevolgen zijn.

7 Over het MER

Als 'product' heeft het milieueffectrapport voor de woningbouwlocatie "Polderwijk" een centrale plaats in de m.e.r.-procedure. De voorgaande 'producten' uit de procedure (als bijvoorbeeld deze startnotitie, maar ook de nog op te stellen richtlijnen) zijn erop gericht om de inhoud van het milieueffectrapport te bepalen. De navolgende 'producten' zijn erop gericht de juistheid en volledigheid van het milieueffectrapport te beoordelen.

Het doel van het milieueffectrapport is om straks informatie aan te dragen over de mogelijke milieugevolgen van de activiteit en van de alternatieven. Die informatie is bestemd voor de gemeenteraad van Zeewolde, die een beslissing over de activiteit moet nemen. Op deze wijze krijgt het milieu een herkenbare plaats in de besluitvorming en is het milieubelang volwaardig mee te wegen bij het besluit over de woningbouwlocatie "Polderwijk".

De informatie uit het milieueffectrapport wordt uiteraard ook door de initiatiefnemer, het college van burgemeester en wethouders van Zeewolde, gebruikt bij het verder ontwikkelen en vormgeven van de plannen voor de "Polderwijk".

De inhoud van het milieueffectrapport voor woningbouwlocatie "Polderwijk" wordt enerzijds bepaald door de eisen die de wet aan de inhoud van het rapport stelt ⁴, en anderzijds door de richtlijnen die voor het milieueffectrapport zullen worden opgesteld.

In wezen vormen de wettelijke eisen het brede kader voor de inhoud van het rapport en zijn de richtlijnen een specifieke invulling van dat kader voor dit project. De richtlijnen en de wettelijke eisen vullen elkaar dan ook aan.

In bijlage 2 is een voorlopige inhoudsopgave van het milieueffectrapport voor woningbouwlocatie "Polderwijk" opgenomen. Deze inhoudsopgave geeft een voorlopig beeld van de opbouw van het milieueffectrapport.

⁴ conform artikel 7.10 Wet milieubeheer

Bijlage 1

Algemene koppeling m.e.r.- en bestemmingsplanprocedure

De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De m.e.r.-procedure is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Hierin zijn de te nemen stappen en de daarvoor eventueel geldende termijnen vastgelegd. Formeel is het gemeentebestuur initiatiefnemer (degene die de activiteit wil ondernemen) en vormt de gemeenteraad het gevoegd gezag (degene die het besluit neemt).

De bekendmaking van de startnotitie vormt de formele start van de m.e.r.-procedure. De startnotitie heeft als doel insprekers, wettelijke adviseurs en de Commissie voor de m.e.r. kennis te laten nemen van het initiatief. Iedereen heeft de mogelijkheid opmerkingen te maken (inspraak) omtrent de richtlijnen voor de inhoud van het op te stellen milieueffectrapport (MER). De Cie. m.e.r. geeft haar advies voor richtlijnen uiterlijk negen weken na bekendmaking van de startnotitie. Vervolgens stelt het college van burgemeester en wethouders uiterlijk dertien weken na de openbare kennisgeving de richtlijnen vast, mede op basis van de inspraakreacties en de adviezen. Daarna kan het MER worden opgesteld. Hiervoor zijn geen wettelijke termijnen vastgesteld.

Het MER wordt onder verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en wethouders opgesteld. Na behandeling in het college wordt het MER vervolgens naar de gemeenteraad gezonden. De gemeenteraad beoordeelt of het MER *aanvaardbaar* is, met andere woorden of het als basis kan dienen voor de besluitvorming.

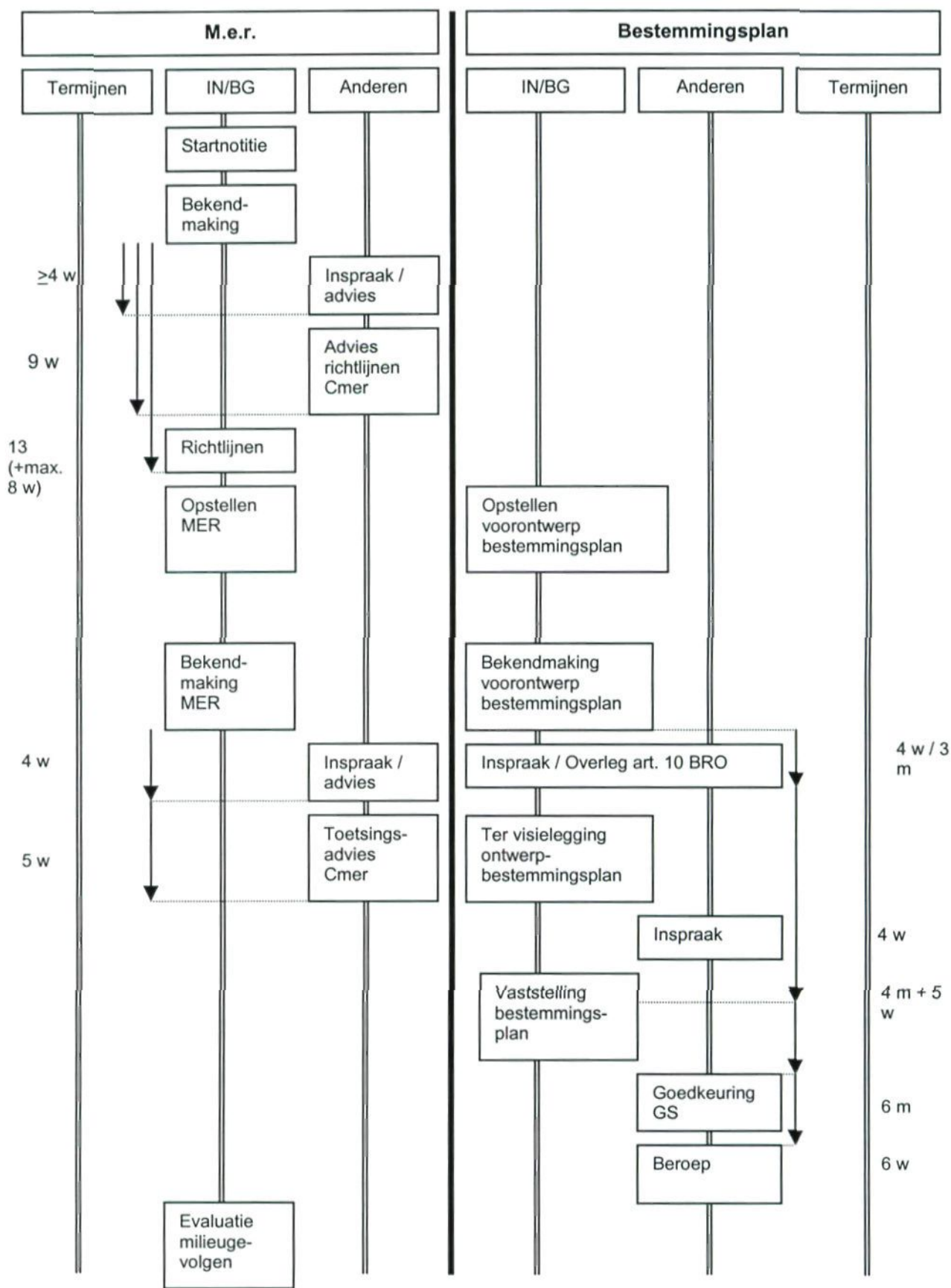
Parallel aan de m.e.r.-procedure loopt de bestemmingsplanprocedure. Het MER dient als hulpmiddel voor de besluitvorming over een goede ruimtelijke ontwikkeling van het gebied waarvoor het bestemmingplan is opgesteld. Meestal worden de belangrijkste elementen uit het MER, die in het bestemmingsplan zijn overgenomen of juist niet zijn overgenomen, nader toegelicht. Het MER dient gereed te zijn voordat het bestemmingsplan door de gemeenteraad kan worden vastgesteld.

Het MER wordt ter visie gelegd, samen met het voorontwerpbestemmingsplan. Vanaf dat moment beginnen de termijnen van inspraak (vier weken), advies en overleg ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) over beide documenten te lopen. Het toetsingsadvies van de Cie. m.e.r. over de kwaliteit van het MER moet uiterlijk binnen vijf weken na het einde van de tervisielegging zijn uitgebracht.

De resultaten van de inspraak, overleg en advies worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Dit plan wordt ter inzage gelegd, waarna gedurende een periode van vier weken zienswijzen kenbaar kunnen worden gemaakt. Afhankelijk van de vraag of er wel of geen zienswijzen zijn kenbaar gemaakt wordt het bestemmingsplan binnen 8 weken resp. 4 maanden door de raad vastgesteld.

Het besluit tot vaststelling is het "officiële" m.e.r.-plichtige besluit. De Wet milieubeheer schrijft voor dat hierbij moet worden gemotiveerd hoe met de resultaten van het MER is omgegaan. Ook moet op dit moment een besluit worden genomen over de evaluatie achteraf (vaststelling evaluatieprogramma).

Op de volgende pagina wordt de koppeling in een figuur verduidelijkt.



Bijlage 2

Voorlopige inhoudsopgave MER

SAMENVATTING

1. Over dit MER
 - 1.1 Aanleiding
 - 1.2 Reeds gevolgde procedure
 - 1.3 Leeswijzer
 2. Beleidskader, probleemstelling en doel
 - 2.1 Kaderstellend beleid van Rijk, provincie en gemeente
 - 2.2 Locatiekeuze onderbouwing, onderbouwing noodzaak
 - 2.3 Doelstelling van het project
 - 3 Bestaande milieutoestand en autonome ontwikkelingen
 - 3.1 Inleiding
 - 3.2 Ruimtelijke/fysieke aspecten
 - 3.3 Verkeer en vervoer
 - 3.4 Bodem en water
 - 3.5 Ecologie
 - 3.6 Landschap, cultuurhistorie en archeologie
 - 3.7 Woon- en leefmilieu
 - 4 Beschrijving voorgenomen activiteit
 - 4.1 Inleiding
 - 4.2 Randvoorwaarden en uitgangspunten
 - 4.3 Beschrijving op onderdelen
 - 5 Milieugevolgen van de voorgenomen activiteit
 - 5.1 Inleiding
 - 5.2 Ruimtelijke/fysieke aspecten
 - 5.3 Verkeer en vervoer
 - 5.4 Bodem en water
 - 5.5 Ecologie
 - 5.6 Landschap, cultuurhistorie en archeologie
 - 5.7 Woon- en leefmilieu
 - 5.8 Energie
 - 6 Ontwikkeling Meest Milieuvriendelijke Alternatief
 - 6.1 Inleiding
 - 6.2 Kansen voor milieu-optimalisaties
 - 6.3 Formuleren MMA
 - 6.4 Terugvalopties
 - 6.5 Doorkijk naar het zoekgebied
 - 7 Leemten in kennis en voorzet evaluatieprogramma
 - 8 Voorzet evaluatieprogramma
-

Bijlage 3

Literatuurlijst

- Zeewolde, een generatie verder (28/6/01).
 - Masterplan + stedenbouwkundig programma van eisen (17/11/2002).
 - Omgevingsplan Flevoland (2/11/2000).
 - MER op omgevingsplan (11/1/2000).
 - Plan van aanpak duurzaam bouwen (gemeente Zeewolde augustus 1997).
 - Concept Milieuprogramma 2002-2006 (gemeente Zeewolde ongedateerd).
 - Concept Milieubeleidsplan 2002-2006 (gemeente Zeewolde ongedateerd).
 - Uitgebreid bodemkundig en geohydrologisch onderzoek Polderwijk te Zeewolde – bouwstenen en inrichtingsmodel.(Witteveen en Bos-Zewzg.1.500.009 22 oktober 2001).
 - RAAP-rapport 707 Plangebied Polderwijk Gemeente Zeewolde, Een verkennend archeologisch onderzoek (16-10-2001).
 - Energievisie Polderwijk Zeewolde (Ecofys E 40199, april 2001).
 - Verkeersprestatie op locatie Zeewolde, Polderwijk (DHV-Q3058.01.001 10 mei 2001).
 - Inrichtingsplan Veluwerandmeren schakel tussen strategie en uitvoering juni 2001(ISBN 9036912776).
 - Kunstmatige oeverwaluwand in Zeewolde (landschapsbeheer Flevoland, ongedateerd).
 - De flora van het gronddepot bij Zeewolde (RIZA werkdocument, oktober 2001).
 - Broedvogelinventarisatie gronddepot Zeewolde (Zuidelijk Flevoland) 2001 (Vereniging voor natuur en milieu-educatie, afdeling Zeewolde december 2001).
-

Bijlage 4

Begrippenlijst

Alternatief

Een samenhangend pakket van maatregelen dat een mogelijke oplossing vormt voor het in de probleemstelling geformuleerde probleem.

Aspect

Te onderzoeken thema dat relevant wordt geacht voor het beoordelen van alternatieven.

Autonome ontwikkelingen

Plannen die te maken hebben met de voorgenomen activiteit die in dit MER wordt beoordeeld op milieueffecten. Het betreft plannen die onafhankelijk van de aanleg van de Polderwijk worden gerealiseerd.

Bestemmingsverkeer

Verkeer met herkomst of bestemming in een gebied waarin de weg ligt.

Compenserende maatregelen

Maatregelen die negatieve effecten van een ingreep compenseren/vervangen.

Cultuurhistorie

De geschiedenis van de beschaving.

Doorgaand verkeer

Verkeer zonder herkomst en zonder bestemming in een gebied waarin de weg ligt.

Duurzame ontwikkeling

Ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Ecologische hoofdstructuur

Samenhangend stelsel van natuurkerngebieden, ontwikkelingsgebieden en verbindingzones.

Emissie

Hoeveelheden stoffen of geluid die door bronnen in het milieu worden gebracht.

Fauna

Verzameling van diersoorten die in een gebied wordt aangetroffen.

Flora

Verzameling van plantensoorten die in een gebied wordt aangetroffen.

Gebiedsontsluitingsweg

Wegverbinding ten behoeve van de verdeling en verzameling van verkeer.

Geohydrologie

Wetenschap die de directe relatie tussen hydrologie en geologische opbouw bestudeert.

Historisch-geografisch

Geschiedkundige aardrijkskunde betreffend.

Infiltratie

Neerwaartse grondwaterstroming (inzijging).

Kwel

Opwaartse grondwaterstroming.

Meest milieuvriendelijk alternatief

Alternatief voor de voorgenomen activiteit, opgesteld vanuit de doelstelling zo min mogelijk schade aan het milieu toe te brengen, respectievelijk zoveel mogelijk verbetering te realiseren uitgaande van de gegeven doelstelling.

Mitigerende maatregelen

Verzachtende maatregelen, waardoor het effect positiever wordt.

Mobiliteit

Aantal en lengte van verplaatsingen per inwoner en tijdseenheid.

Nulalternatief

Het niet doorgaan van de voorgenomen activiteit.

Plangebied

Het gebied waarin de voorgenomen activiteit wordt ondernomen.

Potentiële natuurwaarden

De natuurwaarden die kunnen ontstaan wanneer de autonome ontwikkelingen worden gerealiseerd worden 'potentiële waarden' genoemd.

SBZ

Speciale beschermingszone conform de Europese Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn.

Studiegebied

Het gebied waarin effecten kunnen optreden.

Vegetatie

Samenhangend geheel van in een gebied voorkomende plantensoorten.

Verkeersintensiteit

Aantal voertuigen dat per etmaal een bepaald punt op een wegverbinding passeert.

Vigerend beleid

Beleid dat door een overheid is vastgesteld en wordt uitgevoerd.

Zoekgebied

Gebied dat grenst aan het plangebied en waarvan de invulling nog niet definitief is vastgesteld.
