1314-02

DEVENTER

Startnotitie

Milieueffectrapportage Steenbrugge

Gemeente Deventer
november 2002

P 1314- 02

STARTNOTITIE WONINGBOUWLOCATIE STEENBRUGGE

GEMEENTE DEVENTER

11 november 2002
110623/CE2/120/000226

ARCADIS

Inhoud

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding voor deze startnotitie 5
1.2 Doel van de m.e.r.-procedure 7
1.3 Doel van de startnotitie 7
1.4 Mogelijkheden voor inspraak 7
1.5 Leeswijzer 8

2 Aanleiding en doelstelling 9
2.1 Waarom het woningbouwproject Steenbrugge? 9
2.2 Doelstelling van de voorgenomen activiteit 10

3 Onderbouwing van de locatiekeuze 11
3.1 Leeswijzer 11
3.2 De opgave 11
3.3 Gemeentelijk grondgebied 12
3.4 Selectie van mogelijke locaties 13
3.5 Locatiekeuze 14

4 Huidige situatie en autonome ontwikkeling 17
4.1 Inleiding 17
4.2 Beschrijving van het gebied 17
4.3 Ontwikkelingen in het gebied 23

5 Voorgenomen activiteit en alternatieven 25
5.1 De voorgenomen activiteit 25
5.2 Randvoorwaarden 25
5.3 Beleidsmatige uitgangspunten 26
5.4 Hoe komen we tot de alternatieven? 26
5.4.1 Stadsmodel, nadruk op water 27
5.4.2 Parkmodel, nadruk op menselijke maat 28
5.4.3 Klein model, (behoud van) landschap 28

6 Te verwachten effecten 29
6.1 Inleiding 29
6.2 Te verwachten effecten 29

7 Besluiten, beleidskader en procedures 33
7.1 Inleiding 33
7.2 Genomen en te nemen besluiten 33
7.3 Beleidskader 34
7.4 Betrokkenen 37
7.5 Besluitvormingsprocedure 37

Bijlage 1 Literatuur 41

Bijlage 2 Begrippenlijst 43

Bijlage 3 Geschiktheidscriteria 45

Colofon 47

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 AANLEIDING VOOR DEZE STARTNOTITIE

"Wonen is een eerste levensbehoefte van de mens. Wonen is niet alleen maar een dak boven je hoofd. Wonen is je persoonlijke uitvalsbasis, wonen is je vrije tijd invullen, wonen is leven". Met deze zinnen begint de Nota Wonen van de gemeente Deventer. Deze passage geeft ook exact weer hoe het gemeentebestuur van Deventer het onderwerp 'wonen' benadert: vanuit een menselijke invalshoek. Iedere Deventenaar heeft recht op een woning die bij hem of haar past, in een buurt of wijk waarin hij of zij zich prettig voelt en in een omgeving waarin hij of zij zich thuis voelt.

AMBITIE

De gemeente heeft de ambitie voor Steenbrugge een stedenbouwkundig plan te ontwikkelen waardoor een wijk ontstaat waarin mensen wonen die trots zijn op het feit een 'Steenbruggenaar' te zijn, maar ook een wijk die een meerwaarde is voor de stad als geheel.

De hierboven verwoorde ambitie vloeit voort uit de woningbouwtaakstelling die de gemeente Deventer heeft. Ruimte bieden voor voldoende kwalitatief goede woningen ziet de gemeente als één van haar belangrijkste taken. Deze taakstelling is ook verwoord in het beleid van rijk en provincie. De woningbouwopgave van Deventer is tweeledig. Enerzijds is ze gebaseerd op de autonome bevolkingsgroei van de gemeente zelf. Anderzijds vloeit ze voort uit de taakstelling die de gemeente heeft om de verstedelijkingsopgave uit de regio op te vangen.

WONINGBOUWOPGAVE

De totale woningbouwopgave voor Deventer in de komende 25 jaar is aanzienlijk. Jaarlijks zal de gemeente Deventer 400 à 500 woningen toevoegen aan haar bestand[1]. Een deel hiervan wordt binnen de bebouwde kom gerealiseerd ('inbreiding' en herontwikkeling), voor een ander deel moet ruimte worden gezocht op nieuwe locaties grenzend aan de bestaande stad ('uitbreiding'). De locatie Steenbrugge wordt zowel in het vigerende structuurplan Deventer Visie, vastgesteld in 1994, als in het nieuwe voorontwerp structuurplan 2025 als nieuwe woningbouwlocatie aangewezen. Wanneer 'De Vijfhoek' omstreeks 2006 is afgerond, moet in Steenbrugge gestart kunnen worden met de realisatie van een wijk van minimaal 1500 woningen. Een hoger programma behoort tot de mogelijkheden, waarbij de grens van 2000 woningen kan worden overschreden. Binnen deze locatie zal de ruimte voor de woningbouwbehoefte nader worden ingevuld.

[1] Structuurplan Deventer 2025 (voorontwerp 2002)

WAAR LIGT STEENBRUGGE?

Het gebied Steenbrugge ligt ten noorden van de wijk Keizerslanden en wordt aan de west- en oostzijde begrensd door de Boxbergerweg, respectievelijk de Raalterweg. De Zandwetering begrenst het gebied aan de zuidzijde, terwijl de uiterste noordgrens wordt gevormd door de Provinciale Ecologische Hoofd Structuur (PEHS). Het beschreven gebied is het zoekgebied voor woningbouw. De exacte begrenzing van de wijk wordt in een later stadium vastgesteld.

Afbeelding 1.1

Situering van de toekomstige woningbouwlocatie Steenbrugge

De aanwijzing van de locatie Steenbrugge als nieuwe woningbouwlocatie heeft zijn weerslag gekregen in het Projectplan Structuurschets Steenbrugge. In maart 2002 heeft het college van Burgemeester en Wethouders dit projectplan vastgesteld, waarmee het project officieel van start is gegaan. Naar verwachting wordt het eindproduct van de visievormingsfase, de definitieve Structuurschets Steenbrugge, najaar 2003 door de gemeenteraad vastgesteld. In de tweede fase van het planproces (programmafase) wordt vanuit de Structuurschets gewerkt aan een bestemmingsplan en een uitwerking in masterplannen.

WAAROM MILIEUEFFECTRAPPORTAGE?

Omdat op Steenbrugge mogelijk meer dan 2000 woningen gerealiseerd kunnen worden, is het wettelijk verplicht een milieueffectrapportage (m.e.r.) - procedure te doorlopen. De procedure wordt formeel gekoppeld aan de opstelling van het bestemmingsplan, maar ook de op te stellen structuurvisie zal een belangrijke rol spelen bij het ontwikkelen van het

initiatief. De relatie tussen structuurvisie en bestemmingsplan wordt in hoofdstuk 7 nader uitgewerkt.

1.2 DOEL VAN DE M.E.R.-PROCEDURE

Doel van de m.e.r.-procedure is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het op te stellen milieueffectrapport voor het woningbouwproject Steenbrugge dient de meest geschikte inrichtingswijze van de voorgenomen activiteit in beeld te brengen, alsmede de hiermee gepaard gaande gevolgen voor het milieu en het ruimtegebruik. Dit geldt voor zowel het effect ter plaatse als in de directe omgeving van de locatie.
Daarnaast kan de m.e.r.-procedure een duidelijke meerwaarde opleveren voor het planproces. Omdat op een vroeg moment in de planvorming in grote lijnen duidelijk wordt wat de milieueffecten bij verschillende alternatieven zijn, is dit een ondersteuning bij het bepalen van de meest geschikte inrichtingswijze.

Belangrijk nevendoel is om de mensen die wonen en leven in de omgeving van Steenbrugge de kans te geven mee te denken over de inhoud van het milieueffectrapport.

Het MER dient formeel ter ondersteuning van de besluitvorming over de noodzakelijke wijziging van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Diepenveen (Gemeente Diepenveen, 1994). De mogelijkheid om de woningbouwlocatie te realiseren dient hierin te worden ingepast.

Het Bevoegd Gezag – de gemeenteraad van Deventer – maakt uiteindelijk de keuze voor de meest geschikte inrichting.

1.3 DOEL VAN DE STARTNOTITIE

De voorliggende startnotitie is de eerste stap in de m.e.r.-procedure. De startnotitie biedt op hoofdlijnen informatie over het voornemen aan het Bevoegd Gezag, de bevolking, de Commissie voor de milieueffectrapportage en de wettelijke adviseurs.
De lezer krijgt informatie over aanleiding en doel van het initiatief, de m.e.r.-procedure en de onderwerpen die in het MER onderzocht zullen worden. Met behulp van de startnotitie zullen richtlijnen worden opgesteld voor de inhoud van het milieueffectrapport. Daarvoor vraagt het Bevoegd Gezag advies aan de Commissie voor de milieueffectrapportage en de wettelijke adviseurs.

1.4 MOGELIJKHEDEN VOOR INSPRAAK

WAAR MOET HET MER OVER GAAN?

De startnotitie is bedoeld om iedereen de gelegenheid te bieden opmerkingen te maken over de gewenste inhoud van het milieueffectrapport. Deze (inspraak)reacties worden meegenomen bij het formuleren van de richtlijnen. Deze richtlijnen bevatten inhoudelijke eisen waaraan het op te stellen MER moet voldoen.

Schriftelijke reacties kunnen binnen een termijn van vier weken na bekendmaking van de ter inzage legging worden ingediend bij het Bevoegd Gezag. Waar en wanneer de startnotitie kan worden ingezien, wordt bekend gemaakt door middel van advertenties in lokale en regionale bladen.

Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer vormt de initiatiefnemer voor deze procedure. De gemeenteraad van Deventer vormt het Bevoegd Gezag.

Bevoegd Gezag
De gemeenteraad van de Gemeente Deventer
Postbus 5000
7400 GC Deventer

Contactpersoon:
De heer P. Nijssen
0570 - 693761

1.5 LEESWIJZER

Na dit inleidende hoofdstuk gaat hoofdstuk 2 verder met aanleiding en de doelstelling van de voorgenomen activiteit. Hoofdstuk 3 gaat in op de verantwoording van de locatiekeuze. Door middel van een analyse en beoordeling van verschillende mogelijkheden voor de woningbouwlocatie, wordt duidelijk gemaakt waarom er is gekozen voor de locatie Steenbrugge.
Een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de toekomstige ontwikkelingen is in hoofdstuk 4 opgenomen. Hoofdstuk 5 gaat in op de voorgenomen activiteit en de mogelijke varianten om de activiteit uit te voeren. Deze varianten zullen worden afgeleid uit 2 modellen. De modellen worden in deze startnotitie gepresenteerd. De varianten zullen benoemd worden in het milieueffectrapport.
In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de te verwachten effecten. Hierbij worden niet alleen de te verwachten effecten beschreven, maar ook op de wijze waarop deze effecten in het MER in kaart zullen worden gebracht en zullen worden beoordeeld. Hoofdstuk 7 tenslotte geeft een toelichting op de te nemen besluiten, het beleidskader en de m.e.r.-procedure.

HOOFDSTUK 2 Aanleiding en doelstelling

2.1 WAAROM HET WONINGBOUWPROJECT STEENBRUGGE?

WONINGBOUW IN DEVENTER

De woningbouwopgave in Deventer bedraagt voor uitbreidingswijken een jaarlijkse nieuwbouw van 250 à 400 woningen per jaar. Deze opgave komt enerzijds voort uit de autonome behoefte vanuit Deventer (natuurlijke aanwas, verdere individualisering), anderzijds is dit het resultaat van de taakstelling die Deventer heeft om de verstedelijking uit de regio op te vangen. Deze taakstelling is eerder vastgesteld in de Beleidsnota Wonen en in het Voorontwerp Structuurplan Deventer 2025.
Het algemene beeld van de discrepantie tussen vraag en aanbod op de Deventer woningmarkt op langere termijn is een overschot aan huurwoningen en een tekort aan koopwoningen (vrijstaande en 2-onder-1-kapwoningen). Voorts heeft Deventer een grote voorraad meergezinswoningen (hoger dan landelijk gemiddelde), relatief een forse voorraad goedkope woningen (zowel in de huur als in de koop) en veel kleine woningen (1-3 kamerwoningen). Bovendien bestaat een tekort aan woningen geschikt voor ouderen op de juiste locatie. Om een evenwichtig aanbod van woningen voor alle bevolkingsgroepen te realiseren, is extra nieuwbouw in de middeldure en duurdere sector nodig. Deze constatering resulteert in de volgende verdeling:

Woningtypes:

Eensgezinswoningen	70-80 %
Vrije kavels	15-20 %
Appartementen	10-15 %

Prijsklassen

Sociale woningbouw	25-30 %
Middelduur	25-30%
Duur	40-45%

DE WONINGMARKT IN DEVENTER

Naast deze kwantitatieve opgave hanteert Deventer als belangrijke kwalitatieve doelstelling het adequaat inspelen op de woonwensen van de bevolking door een grote verscheidenheid aan kwalitatief hoogwaardige woonmilieus aan te bieden. Deze opgave realiseert de gemeente Deventer enerzijds door behoud en versterking (revitalisering) van de kwaliteit van de bestaande stadsdelen. Anderzijds doet ze dit door attractieve nieuwe woongebieden te ontwikkelen. Steenbrugge valt onder deze laatste categorie.

Om aan de voortdurende woningvraag te voldoen moet na afronding van de "De Vijfhoek" vanaf 2007 een nieuwe woningbouwlocatie gereed zijn om te kunnen starten met bouwen. Doelstelling is in Steenbrugge minimaal 1500 woningen te realiseren. Hierdoor kan Deventer, in combinatie met de geplande binnenstedelijke herstructurering en enkele kleinere uitleglocaties elders, voorlopig in de ruimtevraag voorzien. De bovengrens van het aantal te realiseren woningen in Steenbrugge is afhankelijk van het laadvermogen van het gebied. Hierbij spelen waterhuishouding, landschap en leefbaarheid een belangrijke rol. Het laadvermogen van het gebied bepaalt in belangrijke mate de omvang en afbakening van de wijk. Ook het inrichtingsmodel (zie hoofdstuk 5) dat door de gemeenteraad wordt gekozen, is van invloed op de uiteindelijke hoeveelheid woningen.

Steenbrugge krijgt het karakter van een zogenaamd 'groenstedelijk woonmilieu', hetgeen inhoudt dat in middelhoge dichtheden van 25 woningen per ha wordt gebouwd en het grootste deel van de woningen bestaat uit huizen met een tuin. De term 'groen' in deze benaming geeft aan dat ruimte voor parken en groenstructuren een belangrijk aspect vormt van de wijk.

2.2 DOELSTELLING VAN DE VOORGENOMEN ACTIVITEIT

De doelstelling kan als volgt geformuleerd worden:

"HET REALISEREN VAN EEN KWALITATIEF HOOGWAARDIGE EN DUURZAME WOONWIJK, WAARIN ZO GOED MOGELIJK WORDT VOORZIEN IN DE MODERNE WOONWENSEN VAN DE HUIDIGE WOONCONSUMENT, EN WAARIN WORDT INGESPEELD OP DE KANSEN EN BEPERKINGEN DIE NATUUR, LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE BIEDEN."

HOOFDSTUK 3 Onderbouwing van de locatiekeuze

3.1 LEESWIJZER

Dit hoofdstuk biedt inzicht in de keuze voor Steenbrugge als uitbreidingslocatie voor woningbouw in de gemeente Deventer. Hierbij wordt ingegaan op een aantal aspecten. In de eerste plaats wordt gerefereerd aan het 'Voorontwerp Structuurplan Deventer 2025', waarin de keuze voor Steenbrugge als eerstvolgende woningbouwlocatie wordt beargumenteerd. In de tweede plaats wordt op basis van een aantal uitsluitingscriteria een viertal alternatieve locaties voor Steenbrugge belicht. Deze locaties worden kort beschreven en op ruimtelijke en milieuaspecten beoordeeld, waarna een afweging plaats vindt.

3.2 DE OPGAVE

Deventer zal de komende jaren blijven groeien. Dit wordt enerzijds bepaald door de autonome bevolkingsgroei van Deventer. Anderzijds kent de stad een provinciale woningbouwtaakstelling, die inhoudt dat Deventer deels ruimte moet bieden aan de bevolkingsgroei uit de regio, met als doel de verstedelijking van het platteland tegen te gaan. Voor deze woningbouwtaakstelling is de gemeente op zoek naar geschikte bouwlocaties. Uit het 'Deventer Structuurplan 2025' blijkt dat de gemeente voor de korte termijn op zoek is naar een woningbouwlocatie:

- Met voldoende ruimte voor minimaal 1500 woningen, zodat de gemeente meerdere jaren vooruit kan.
- Aansluitend op de bestaande ruimtelijke hoofdstructuur.
- Gelegen op het grondgebied van de gemeente Deventer.

OMVANG LOCATIE

Om na realisering van de Vijfhoek rond 2006 te kunnen blijven voldoen aan de woningvraag, is de gemeente Deventer op zoek naar een locatie voor minimaal 1500 woningen. Een locatie van enige omvang is wenselijk om de continuïteit van de woningbouw te waarborgen en om de (ontwikkelings)kosten binnen de perken te houden. Deventer gaat uit van de bouw van 400 à 500 woningen per jaar (tot 2025). Circa 100 à 150 woningen per jaar zullen binnen de bestaande stad worden gerealiseerd (inbreiding, functieverandering en herstructurering van bestaande woonwijken). Voor de jaarlijkse realisatie van de overige 250 à 400 woningen moet ruimte worden gevonden op locaties rondom de stad. In combinatie met het gewenste aantal te realiseren woningen per hectare (groenstedelijk woonmilieu[2]), vereist dit een locatieoppervlak van ongeveer 60 hectaren.

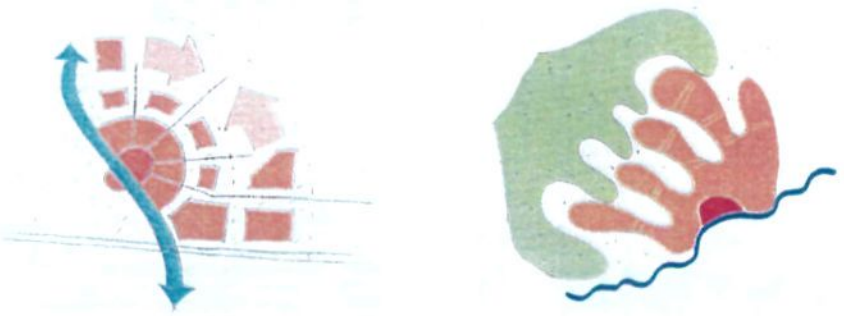
2 Nota Mensen, Wensen, Wonen; Ministerie van VROM (dec. 2000).

COMPACTE VINGERSTADMODEL

Het Deventer ommeland is een waardevol landschappelijk gebied. In combinatie met de historische stad is het een aantrekkelijke locatie om te wonen, werken en recreëren. Bij stedelijke uitbreiding bieden de landschappelijke kwaliteiten goede aanknopingspunten voor de realisatie van aantrekkelijke woongebieden, maar zorgvuldige inpassing is eveneens belangrijk om aantasting van het gebied zoveel mogelijk te beperken. Naast de landschappelijke kwaliteiten, kenmerkt de omgeving van Deventer zich door een hydrologische situatie die de nodige inspanning vraagt voor goede inpassing van stedelijke ontwikkelingen. Om een juiste balans te vinden tussen het bestaande landelijke gebied en het (nieuwe) stedelijke gebied, ontwikkelde de gemeente Deventer het concept 'Compacte Vingerstadmodel'. Dit model tracht met respect voor natuur en landschap de noodzakelijke ontwikkeling van Deventer te faciliteren.

Uitgangspunt van het model is dat bewust de confrontatie tussen land en stad wordt opgezocht en het landschap rond Deventer sterker in de stad te betrekken, zonder daarbij de compactheid van Deventer teniet te doen. Het concept zorgt voor veel 'randlengte' waar stad en ommeland elkaar raken en waardoor een groot aantal aantrekkelijke woonmilieus gecreëerd kan worden. Daarnaast vindt de verstedelijking plaats in directe aansluiting op de stad met respect voor het landschap. Steenbrugge is de meest voor de hand liggende stap in de afronding van de stad aan de noordoostzijde.

Figuur 3.1
Verstedelijkingsrichting en vingerstructuur



3.3 GEMEENTELIJK GRONDGEBIED

De locatie Steenbrugge kent een lange historie en staat al sinds de jaren '50 op verschillende plankaarten. Mede gezien het feit dat de locatie tot en met 1999 toebehoorde aan de toenmalige gemeente Diepenveen is het gebied vooralsnog niet ontwikkeld. Sinds de gemeentelijke herindeling met Diepenveen, staat Steenbrugge weer centraal in provinciale en gemeentelijke plannen.
Zowel in het vorige Streekplan West-Overijssel[3] als het huidige Streekplan Overijssel 2000+[4] wijst de provincie Steenbrugge aan als eerstvolgende woningbouwlocatie na afronding van 'De Vijfhoek'. Ook in het vigerende gemeentelijk Structuurplan 'Deventer Visie' alsmede het voorontwerp van het nieuwe structuurplan 'Deventer 2025' wordt Steenbrugge als eerstvolgende bouwlocatie aangewezen. Het gebied sluit aan op het bestaand stedelijk gebied, is goed ontsloten en biedt voldoende ruimte voor de realisatie van een woonwijk van enige omvang.

3 vastgesteld door Provinciale Staten, december1993

4 vastgesteld door Provinciale Staten, december 2000

3.4 SELECTIE VAN MOGELIJKE LOCATIES

Zoals gezegd staat de locatie Steenbrugge als potentiële woningbouwlocatie al sinds jaar en dag op beleidskaarten van de gemeente. Toch mag dit geen argument zijn om niet ook andere mogelijke locaties te overwegen voor realisatie van de nieuwe woonwijk. De gemeente heeft daartoe haar gehele grondgebied in ogenschouw genomen en de nog potentieel vrije gebieden afgewogen op hun geschiktheid als woningbouwlocatie. Hiertoe heeft de gemeente Deventer, naast de hierboven genoemde opgave (locatie van redelijke omvang, aansluitend op bestaande ruimtelijke hoofdstructuur en gelegen binnen de huidige gemeentegrens) een lijst met 'uitsluitingscriteria' opgesteld. Voldoet een gebied hier niet aan, dan wordt dit gebied uitgesloten voor woningbouw. Deze uitsluitingscriteria komen onder andere voort uit het (milieu)beleid van rijk en provincie.

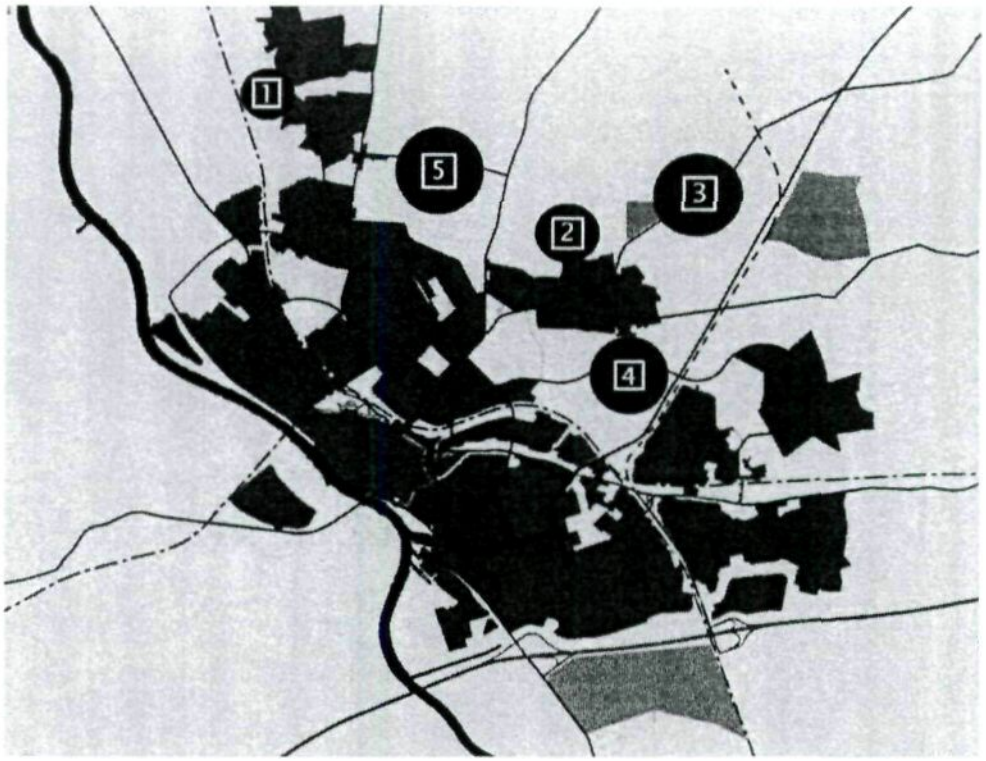
De potentiële woningbouwlocaties moeten voldoen aan elk van de onderstaande criteria:
- Niet gelegen in een verstedelijkt gebied.
- Gelegen binnen de rode contour van de provincie.
- Niet gelegen in de (provinciale) ecologische hoofdstructuur (PEHS).
- Niet gelegen in een vogelrichtlijngebied.
- Niet gelegen in een gebied dat valt onder de beleidslijn ruimte voor de rivier.
- Niet gelegen binnen wettelijke milieuhinderzones (bijv. geluid).
- Gelegen in aansluiting op de bestaande verstedelijkte gebied van Deventer.
- Gelegen binnen circa 5 km afstand van het centraal station (hemelsbreed).

Met de eisen uit de opgave enerzijds en de uitsluitingscriteria anderzijds kan een aantal potentieel geschikte locaties voor een woningbouwproject worden onderscheiden, te weten:
1. Diepenveen-West.
2. Wechelerhoek.
3. Schalkhaar Noord-Oost.
4. Rielerenk.
5. Steenbrugge.

Deze locaties staan schematisch weergegeven in onderstaande figuur.

Figuur 3.2

Overzicht van mogelijke locaties voor het woningbouwproject



"Sprong over de IJssel"

De ruimte voor verstedelijking aan de noordoostzijde van de stad is eindig. Op de langere termijn zal moeten worden uitgeweken naar locaties aan de westzijde van de IJssel. Hoewel hierover inmiddels overleg wordt gevoerd met de gemeenten binnen het stedelijk netwerk Stedendriehoek (Apeldoorn, Deventer, Gorssel, Voorst en Zutphen), is op dit moment een ontwikkeling aan de westzijde van de stad op korte of middellange termijn niet realistisch. Daarnaast zal vanwege het beleidsprogramma "Ruimte voor de Rivier" (Rijkswaterstaat) in een later stadium duidelijk moeten worden welke ingrepen nabij Deventer noodzakelijk zijn om overstromingen te voorkomen. De concrete ruimtelijke consequenties van dit beleidstraject en de ontwikkeling van een mogelijke 'bypass' zullen hierin worden meegenomen.

De bestuurlijke en planologische trajecten die voorafgaan aan eventuele ontwikkelingen aan de westzijde van de IJssel zullen nog dusdanig veel tijd in beslag nemen, dat realisatie van woningen op korte termijn hier niet mogelijk is. Bovendien valt het gebied buiten de gemeentegrenzen. Om deze redenen wordt het gebied aan de westzijde van de IJssel niet meegenomen in deze m.e.r.-procedure.

3.5 LOCATIEKEUZE

DIEPENVEEN-WEST

Belangrijk uitgangspunt uit het Voorontwerp Structuurplan is behoud en versterking van het specifieke dorpskarakter van Diepenveen (locatie 1). Dit verdraagt zich niet met de realisatie van een grootschalige stedelijke uitbreiding direct grenzend aan het dorp Diepenveen. Daarnaast wordt de historische kern van het dorp aangemerkt als beschermd dorpsgezicht. De dorpskern is direct gelegen aan de locatie Diepenveen-West. Verstedelijking direct aansluitend op de oude dorpskern zal niet alleen het karakter maar ook het zicht op de kern vanuit de omgeving zeer aantasten. Voorts grenst de locatie aan de

landschappelijk waardevolle landgoederenzone van 'Nieuw Rande'. Als mogelijke uitbreidingslocatie is Diepenveen-West niet de meest voor de hand liggende locatie voor realisatie van grootschalige woningbouw.

WECHELERHOEK

In het voorontwerp Structuurplan Deventer 2025 wordt Wechelerhoek (locatie 2) aangemerkt als zoekgebied voor de ontwikkeling van een aantal buitenplaatsen of 'estates' of clusters. Het gaat hierbij om –exclusieve- woningbouw in lage dichtheden, waarbij wordt ingezet op behoud van landelijkheid en openheid. Met deze keuze wordt tegemoet gekomen aan de ruimtevraag naar dergelijke woonmilieus en wordt het karakter en identiteit van het dorp Schalkhaar gerespecteerd. De 'estates' vormen een verstedelijkingsoptie voor de lange termijn en zijn als zodanig nog in studie. Voorts geldt dat het karakter van het nabij gelegen dorp Schalkhaar zich niet verhoudt met zware verstedelijking. Eventuele verstedelijking in Wechelerhoek zal naar verwachting alleen in lage dichtheden denkbaar zijn. Om deze redenen voldoet de locatie niet aan de eisen voor realisatie van grootschalige woningbouw.

SCHALKHAAR NOORD-OOST

Het gebied ten noord-oosten van Schalkhaar (locatie 3) wordt in het voorontwerp Structuurplan Deventer 2025 aangemerkt voor stedelijke uitbreiding op middellange termijn. Het gebied ligt echter grotendeels in een grondwaterbeschermings- en grondwaterintrekgebied, hetgeen zorgvuldige inpassing van stedelijke functies vereist en nader onderzoek naar de wijze waarop dit kan plaatsvinden. Hoewel deze locatie op zich geschikt is voor woningbouw, is Schalkhaar Noord-Oost op korte termijn geen eerste voorkeurslocatie voor het woningbouwproject.

RIELERENK

De locatie Rielerenk (locatie 4) is een open zone tussen Deventer en Schalkhaar en daarmee een mogelijke verstedelijkingslocatie nabij de centrale stad. Om meerdere redenen heeft Rielerenk niet de voorkeur als grootschalige woningbouwlocatie. Zowel de Deventer Visie als het voorontwerp Structuurplan kwalificeren het gebied als stedelijk uitloopgebied met een belangrijke recreatieve functie. Hiermee past het goed in het concept van de compacte vingerstad. Daarnaast staat grootschalige verstedelijking haaks op het uitgangspunt voor behoud van het dorpse karakter van Schalkhaar. Tenslotte is het maximale oppervlak van het totale gebied iets meer dan 50 hectaren. In combinatie met de projectie van het nieuwe ziekenhuis in de Rielerenk, biedt de locatie onvoldoende ruimte aan grootschalige woningbouw.

STEENBRUGGE

De locatie Steenbrugge (locatie 5) is om meerdere redenen verkozen tot eerstvolgend stedelijk uitbreidingsgebied. De locatie ligt dicht tegen de bestaande stad, is goed ontsloten en op korte termijn realiseerbaar. Steenbrugge past binnen het idee van 'het afronden van de compacte vingerstad'. De aanwezige landschappelijke structuur en de ligging nabij de Zandwetering bieden voorts goede aanknopingspunten voor het creëren van aantrekkelijke woonmilieus. Tevens kan de nieuwe wijk door zijn nabijheid tot de bestaande stad grotendeels 'leunen' op reeds bestaande voorzieningencentra. Met name het wijkcentrum Keizerslanden, maar ook de dorpscentra van Diepenveen en Schalkhaar kunnen hiervan profiteren.

De conclusie van voorgaande afweging alsmede een gemeentelijke geschiktheidsanalyse van woningbouwlocaties op milieuaspecten in GIS (zie bijlage 3) is dat Steenbrugge de meest geschikte verstedelijkingslocatie is voor de korte termijn. Om die reden kiest de gemeente Deventer ervoor alleen de locatie Steenbrugge mee te nemen in het MER.

HOOFDSTUK 4 Huidige situatie en autonome ontwikkeling

4.1 INLEIDING

Dit hoofdstuk geeft een beknopte omschrijving van de huidige situatie in het gebied. Vervolgens wordt een globale omschrijving gegeven van de te verwachten autonome ontwikkelingen.
In het MER zal de beschrijving van de huidige situatie en de autonome ontwikkeling het referentiekader vormen waaraan de effectbeschrijvingen worden gerelateerd. Het ijkpunt voor het referentiekader is de situatie bij aanvang van de m.e.r.-studie (2002).
Er wordt in het MER verschil gemaakt tussen het plangebied en het studiegebied.

4.2 BESCHRIJVING VAN HET GEBIED

Afbakening/begrenzing

De locatie Steenbrugge ligt ten noorden van de wijk Keizerslanden en wordt ten westen en oosten begrensd door de Boxbergerweg respectievelijk de Raalterweg. De uiterste noordgrens wordt gevormd door de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS), die hier gelijk loopt aan de rode contouren uit het Streekplan Overijssel. De zuidgrens wordt gevormd door de Zandwetering.

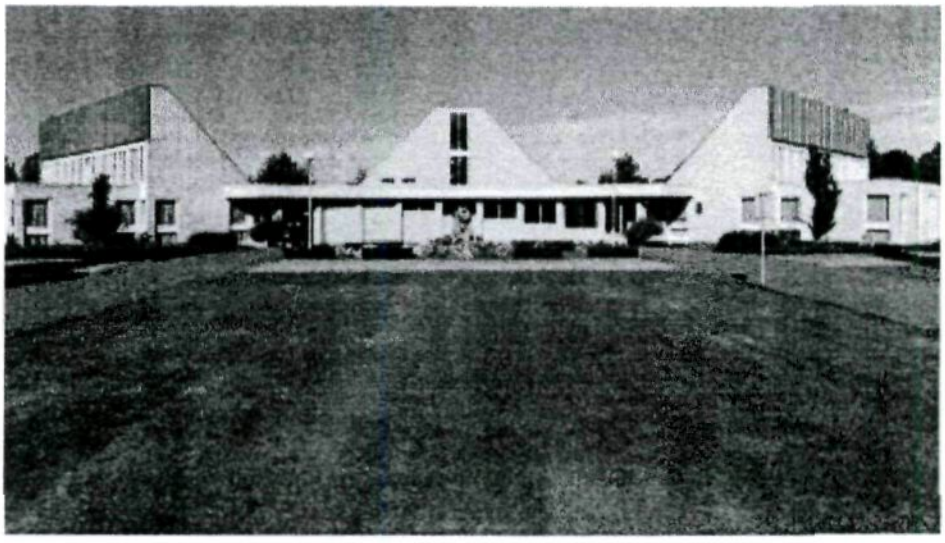
Foto 4.1 Zandwetering

Ruimtegebruik

Het gebied is momenteel hoofdzakelijk in gebruik als landbouwgrond (grasland en akkers). Het heeft de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarden. Ten zuiden van de Wechelerweg, midden in het zoekgebied, ligt een bosgebied van circa 8 ha. dat eigendom is van Stichting IJssellandschap.

Langs de Zandwetering lopen twee hoogspanningsleidingen en een hoofdgastransportleiding. Daarnaast bevinden zich twee woningen in het gebied ten zuiden van de Wechelerweg. Ten noorden van de Wechelerweg liggen meerdere woningen en een manege. Ter hoogte van de kruising Boxbergerweg en Wechelerweg is een lint van bebouwing aanwezig. Tenslotte herbergt het westelijk deel van Steenbrugge, langs de Raalterweg, een begraafplaats (circa 8 ha.) en een crematorium. Ten noorden van de Wechelerweg is een boerencamping gelegen. Een deel van het zoekgebied valt binnen Landelijke Gebied Zone III uit het streekplan Overijssel. Bebouwing is hier mogelijk, maar er dient compensatie plaats te vinden.

Foto 4.2 Crematorium



Verkeer en vervoer

ONTSLUITINGSWEGEN

De Boxbergerweg, Raalterweg en Wechelerweg hebben een verzamel- en ontsluitingsfunctie. Met name de Raalterweg (de huidige N348) is een belangrijke route richting Raalte en Zwolle. De Boxbergerweg is de belangrijkste uitvalsweg vanuit Deventer naar Diepenveen. De Wechelerweg vormt momenteel een belangrijke route voor verkeer tussen Diepenveen en Schalkhaar. De huidige inrichting van de Wechelerweg is niet in overeenstemming met de gewenste functie en het gebruik (3.500 motorvoertuigen per etmaal).

BUSVERVOER

In de nabijheid van het gebied Steenbrugge lopen momenteel twee streeklijnen. Streeklijn 165 (Deventer Raalte) loopt over de Raalterweg en Hoge Hondstraat naar het Centraal Station. Streeklijn 161 verbindt Deventer met Olst en loopt o.a. via de Oranjelaan, Havezatelaan en Karel de Grotelaan.

FIETSVERBINDINGEN

Deventer heeft een netwerk van non-stop fietsverbindingen die vanuit de diverse woonwijken naar het centrum leiden. Deze non-stop fietsverbindingen worden aangevuld met primaire fietsroutes door de stad. De Raalterweg is een primaire fietsroute, evenals de

Karel de Grotelaan en de Keizer Karellaan. Het binnen de bebouwde kom gelegen deel van de Boxbergerweg is een non-stop fietsverbinding.

Foto 4.3 Keizer Karellaan

Bodem, reliëf en water

BODEM & RELIËF

In het gebied Steenbrugge komen verschillende types podzolgronden en eerdgronden voor. Het landschap kent een grote afwisseling tussen hoger en lager gelegen delen, tot wel twee meter verschil tussen rug en dal. Een deel van het gebied ligt tussen NAP +4,0 m en NAP +5,0 m en een deel van het gebied ligt hoger (oplopend tot meer dan 6,0 m).

WATER

Het gebied wordt gekenmerkt door een stelsel van weteringen. De Zandwetering is de belangrijkste waterloop in het zoekgebied. Daarnaast zijn ten noorden van de Wechelerweg nog twee waterlopen: de Borgeler Leide en watergang nr 329/328.
In het grootste deel van het gebied Steenbrugge liggen de grondwaterstanden op minimaal 1 meter onder het maaiveld.
Ten oosten van het zoekgebied en ten noordwesten van het zoekgebied ligt een tweetal waterwingebieden. Het zoekgebied Steenbrugge behoort niet tot de drinkwaterintrekgebieden. Ook is aan het gebied geen specifieke functie in het Waterhuishoudingsplan Overijssel 2000+ opgenomen.
Verder blijkt uit een kaart van de provincie Overijssel, waarin aandachtsgebieden voor natuurgerichte waterhuishouding staan aangegeven, dat het noordelijke deel van het gebied behoort tot 'gebieden met natuur- en landschappelijke waarden (afhankelijk van het grondwater)'. Het zuidelijke deel van het zoekgebied behoort tot de 'weinig kwetsbare gebieden met verspreide natuurwaarden'.

Natuur

BOSSEN

In en om het gebied Steenbrugge zijn diverse groenelementen aanwezig. Aan de noord- en oostkant grenst Steenbrugge aan meerdere bossen, die deel uitmaken van het landgoederenlandschap. Tussen de Wechelerweg en de landgoedbossen ligt een aantal kleinere bospercelen, bestaande uit loof- en naaldbos. Centraal in het zoekgebied, ten zuiden van de Wechelerweg, ligt een relatief groot bos (circa 8 ha). Het bos bestaat hoofdzakelijk uit

lariks. De randen bestaan uit gemengd loofhout. Het bos heeft grote landschappelijke waarden.

LANEN

De Boxbergerweg en de Raalterweg zijn markante eikenlanen. De Wechelerweg midden in het zoekgebied is, hoewel gefragmenteerd, eveneens aangezet met beplanting. Vanaf de Wechelerweg loopt een weg naar de woning "Steenbrugge". Deze vormt een karakteristieke laan. In noordelijke richting vanaf de Wechelerweg is een eikenlaan richting de woning De Kleverkamp. Langs de Ganzekooisweg in het westelijk deel van het zoekgebied is een eenzijdige eiken-/ berkenlaan aanwezig.

OVERIGE GROENELEMENTEN

In het noordelijke deel van het zoekgebied is een aantal vrije markante singels aanwezig, waarvan de meeste bestaan uit eiken. Aan de zuidkant grenst het zoekgebied aan een parkstrook met gevarieerde beplanting van bomen en struweel. Bij de Boxbergerweg liggen in deze strook ten zuiden van de wetering de sportvelden Keizerslanden. De parkachtige beplanting van de begraafplaats bestaat vooral uit coniferen.
Ten noorden van het zoekgebied bevindt zich de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Momenteel wordt een onderzoek uitgevoerd dat de ecologische waarden van het gebied Steenbrugge inventariseert.

Foto 4.4 Zicht op noordzijde Wechelerweg

Landschap, cultuurhistorie en archeologie

LANDSCHAP

Het landschap waarin Steenbrugge ligt, is onderdeel van de westelijke IJsselvallei. Het is een dekzandruggenlandschap op de overgang tussen het rivierlandschap van de IJssel en de hoger gelegen Holterberg, dat zich kenmerkt door een oost-west gerichte structuur van ruggen en dalen. De dalen waren van oorsprong zeer nat vanwege de regionale kwel van de hogere zandgronden. In de Middeleeuwen zijn weteringen gegraven om het gebied te ontwateren. Deze weteringen werden in de lagere delen gegraven en volgen daarom de oost-west richting van het reliëf.

Het dekzandruggenlandschap heeft zich op twee manieren ontwikkeld; dichtbij de oeverwallen is het bosrijke landgoederenlandschap ontstaan, terwijl meer naar het westen een open kampenlandschap aanwezig is. Beide landschapstypen lijken een mozaïekstructuur te hebben, die is aangepast aan de hogere en lagere delen van het dekzandruggenlandschap. De bossen van het landgoederenlandschap en de akkers van het kampenlandschap liggen op de hogere ruggen, terwijl in de dalen natte weilanden aanwezig zijn. De aanwezige bebouwing ligt verspreid op de overgang tussen hoog en laag. Door de eeuwen heen zijn delen van de ruggen nog hoger geworden als gevolg van het opbrengen van plaggenmest (de essen).

CULTUURHISTORIE

Veel van de huidige groenelementen in het zoekgebied, de kleine bospercelen, singels en lanen ten noorden van de Wechelerweg en het bosperceel en de laanbeplanting ten zuiden van de Wechelerweg, zijn terug te vinden op historische kaarten. Deze worden gezien als cultuurhistorisch waardevolle elementen.
Overige aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten in het zoekgebied zijn de steilranden en de enk met de daar te verwachten archeologische elementen. Naar verwachting zijn in het zoekgebied op meerdere plaatsen archeologische resten terug te vinden.
Tenslotte bezit de boerderij aan de Wechelerweg 39, De Kleverkamp, cultuurhistorische waarde vanwege de compleetheid van het erf. Op het erf staan een één- en een drie-roedige hooiberg en een vrijstaand bakstenen karnhuis met rieten dak. Samen met een monumentale eik is dit boerenerf een voorbeeld van een 19e eeuwse boerderij. De twee hooibergen staan op de gemeentelijke monumentenlijst.

ARCHEOLOGIE

De komende jaren wordt een archeologisch onderzoek uitgevoerd in het zoekgebied.

Ruimtelijke structuur

RUIMTELIJKE DRAGERS

Als ruimtelijke dragers van Deventer zijn radialen en tangenten te onderscheiden. Het gebied Steenbrugge ligt als een relatief open gebied tussen de door laanbeplanting gesloten radialen Boxbergerweg en Raalterweg. De Raalterweg vormt de oostelijke grens van het zoekgebied, terwijl de Boxbergerweg met een in te passen groenzone de westelijke rand van het zoekgebied vormt. De Zandwetering, die nu als een dunne bijna verborgen waterlijn om de bestaande stad heen ligt, vormt de zuidelijke rand van het zoekgebied. Ter hoogte van Steenbrugge wordt deze lijn ruimtelijk gezien markant versterkt door hoogspanningsmasten. Daarnaast is deze rand aangezet met gesloten beplanting langs de wetering. Drie hoge gebouwen onderbreken deze groene rand en versterken de grootschaligheid van de hoogspanningsmasten. Aan de noordkant van het gebied, waar kleinere ruimten tussen de landgoedbossen in elkaar overlopen, is geen duidelijke ruimtelijke grens.

TWEE DEELGEBIEDEN

Het zoekgebied is ruimtelijk gezien in twee delen op te splitsen, waarbij de Wechelerweg een ruimtelijke grens vormt. Ten noorden van de Wechelerweg is de structuur kleinschalig. Houtwallen, verspreide bebouwing, een boerencamping en enkele bospercelen delen dit gebied op in meerdere kleine, met elkaar verbonden ruimten. Deze structuur loopt door in het landgoederenlandschap ten noorden van het gebied. In het noordwestelijke deel staan verspreide woningen en is het gebied kleinschalig en gesloten.
Ten zuiden van de Wechelerweg liggen twee grotere gesloten groenelementen (bos en begraafplaats). Voor het overige is het vooral een open gebied. De woning "Steenbrugge" ligt als een eiland in dit open gebied.

Foto 4.5 Open landschap

Hinderzones vanwege geluid, geur en straling

GELUID

De Raalterweg en de Boxbergerweg zijn 80 km wegen, waarbij een geluidzone ingevolge artikel 103 van de Wet Geluidhinder geldt. De Boxbergerweg heeft een zone van 45 meter vanuit de weg-as. Bij de Raalterweg ligt de geluidscontour op 140 meter uit de weg-as.
Het zwembad Borgelerbad ligt direct ten zuiden van de Zandwetering. Deze heeft een hinderzone van 200 meter vanwege geluid. De mogelijkheden om de hinderzone van het zwembad te verkleinen of te laten vervallen door verbouwing of verplaatsing zijn onderzocht, maar niet realistisch gebleken. Het nabijgelegen sportcomplex "Keizerslanden" kent een hinderzone van 50 meter, eveneens vanwege geluidhinder.

GEUR

Het crematorium en de begraafplaats hebben eveneens hinderzones. Met name het crematorium heeft vanwege geurhinder een afstand van 100 meter waarmee rekening gehouden dient te worden. Rondom de begraafplaats bedraagt de hinderzone 50 meter. De manege heeft een geurcontour van 50 meter.

STRALING

Langs de Zandwetering loopt een regionale gastransportleiding. Deels loopt naast de gastransportleiding ook een rioolwaterpersleiding (rond 700 mm). Bij de ontwikkeling van Steenbrugge moet hiermee rekening worden gehouden.
In dezelfde zone lopen twee hoogspanningsleidingen met een trafostation ten noorden van Borgele; een 1 x 110 kV hoogspanningslijn naar Kloosterlanden en een 1 x 220 kV hoogspanningslijn naar Twente. Hier dient rekening te worden gehouden met een hinderzone van 50 meter aan weerszijden van de hoogspanningsleidingen.
Tenslotte ligt een straalpad over het gebied, wat betekent dat daarmee rekening moet worden gehouden met hoge bebouwing.

Veiligheid

De externe veiligheid in het gebied heeft vooral betrekking op het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. In Steenbrugge is over de Raalterweg een route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgesteld. Deze verdwijnt wellicht met de komst van de N348.

4.3 ONTWIKKELINGEN IN HET GEBIED

Onder autonome ontwikkeling wordt verstaan de ontwikkelingen die zich onafhankelijk van de voorgenomen activiteit in het zoekgebied zullen voordoen. Voor de autonome ontwikkeling wordt het jaar 2015 als ijkpunt gehanteerd.

Tot het jaar 2015 zijn de volgende ontwikkelingen voorzien die van invloed zijn op de situatie in het gebied:

Project Zandwetering

In het voorontwerp structuurplan 'Deventer 2025, synergie van stad en land' wordt de Zandwetering omschreven als een belangrijke drager van de stedelijke hoofdstructuur. De Zandwetering markeert ter hoogte van Steenbrugge de overgang van de bestaande naar de nieuwe stad en vormt voor andere delen de overgang van stad naar landelijk gebied.

POTENTIES

De potenties van de Zandwetering zijn enorm. In de opgestelde ontwikkelingsvisie voor het gebied worden de mogelijkheden beschreven voor het inrichten van de Zandwetering-zone tot een aantrekkelijk verblijfsgebied. Voor zowel de bestaande stad als de nieuwe uitbreidingswijken biedt de ontwikkeling van de Zandwetering meerwaarde als stedelijk uitloopgebied en recreatieve zone. Op sommige plaatsen is wellicht ruimte voor beperkte woonbebouwing. Ontwikkeling van de Zandwetering moet bijdragen aan een aantrekkelijke woonomgeving, voor zowel de aanliggende herstructureringswijken als de nieuw te bouwen woonwijk Steenbrugge. Beide projecten kunnen elkaar dan ook versterken.
Ontwikkeling van de Zandwetering is mede noodzakelijk vanwege een veranderend waterbeleid. In de toekomst zal de Zandwetering meer water moeten kunnen opvangen en vasthouden, om wateroverlast als gevolg van klimatologische omstandigheden (onder meer heviger neerslagpieken) te voorkomen. Hiervoor zijn duurzame oplossingen nodig.

UITGANGSPUNT

Uitgangspunt voor de verdere inrichting van de Zandwetering vormt functiemenging: versterking van zowel de functie van het water als de functie van stedelijk uitloopgebied. Als vervolg op de eerder opgestelde ontwikkelingsvisie voor de Zandwetering wordt momenteel gewerkt aan de totstandkoming van een Masterplan. Hierin moeten de gedachten uit de ontwikkelingsvisie verder worden uitgewerkt en geconcretiseerd.
Doel is een levendig gebied te creëren in een parkachtige setting, waar gewandeld, gefietst, geskeelerd, gevist of geravot kan worden, en waar ook ruimte zou kunnen zijn voor een horecapunt, openlucht theater etc. De zone van de Zandwetering moet uitgroeien tot een min of meer open gordel die het mogelijk maakt om aan weerszijden een permanente stadsrand te creëren en in die zin een aantrekkelijk woonmilieu te bieden.

Foto 4.6 De Zandwetering is een geliefde vissersstek

Uitbreiding begraafplaats en crematorium

De algemene begraafplaats aan de Raalterweg heeft aangegeven te willen uitbreiden. In overleg tussen gemeente en eigenaar is overeengekomen dat dit geschiedt op het zogenoemde 'vierde kwadrant', waarmee de begraafplaats een logische afronding krijgt. Ook het crematorium heeft uitbreidingsplannen, maar deze beslaan enkel de uitbreiding van de bebouwing op het huidige terrein. Omdat de uitbreiding op het bestaande perceel plaatsvindt, heeft dit geen invloed op de hinderzone.

Uitbreiding sportterrein

Met het vaststellen van de Nota Veldsportaccomodaties in mei 2000, heeft de gemeenteraad besloten om ten noorden van de Zandwetering ruimte te reserveren voor uitbreiding van het sportterrein Keizerslanden met 4 tot 6 voetbalvelden. Dit komt overeen met circa 7 hectare. In de zuidoosthoek van het zoekgebied is hiermee rekening gehouden, waarbij tevens een hinderzone van 50 meter in acht wordt genomen.

Nieuw tracé N348

In de nabije toekomst zal de provinciale weg N348 over een ander tracé lopen, waardoor doorgaand verkeer naar Raalte en Zwolle niet meer via de Raalterweg door Deventer wordt geleid, maar over de Siemelinksweg en een nieuw tracé langs het Overijssels Kanaal. De Raalterweg zal hierdoor minder doorgaand verkeer te verwerken krijgen. De hinderzone zal hierdoor kleiner worden.

[5] Door inspraak is het mogelijk dat de discussie omtrent de uitbreiding van sportterreinen heropend wordt.

HOOFDSTUK 5 Voorgenomen activiteit en alternatieven

5.1 DE VOORGENOMEN ACTIVITEIT

KWALITATIEF HOOGWAARDIGE WOONWIJK

De voorgenomen activiteit kan worden omschreven als "het realiseren van een duurzame en kwalitatief hoogwaardige woningbouwlocatie met minimaal 1500 woningen".
De gemeente Deventer wil een woonwijk bouwen waar het goed toeven is. Zo vlakbij de stad, maar ook zo dicht bij het omliggende Sallandse landschap, is Steenbrugge een veelbelovende woningbouwlocatie. Met een goede ontsluiting op Deventer en haar voorzieningen en een aantrekkelijke omgeving in de nabijheid heeft de locatie volop kansen een gewaardeerde woonwijk te worden. De aanwezigheid van de Zandwetering, het voor Salland kenmerkende reliëf en de singels bieden voldoende handvatten voor een interessante ontwerpopgave.

5.2 RANDVOORWAARDEN

Bij het stedenbouwkundig ontwerp dient ook rekening te worden gehouden met de diverse hinderzones van milieuactiviteiten in en om het zoekgebied. Het gaat hier om het inpassen van de volgende functies met bijbehorende hinderzones:

- Hoogspanningsleidingen met aan weerszijden een hinderzone van 50 meter.
- Zwembad Borgelerbad: in de hinderzone van 200 meter mag geen woonbebouwing worden opgericht, wel dient dit gebied meegenomen te worden bij het stedenbouwkundig plan. Andere functies zijn wel mogelijk in deze hinderzone, zoals sportvoorzieningen, park- en groenvoorzieningen, waterberging en maatschappelijke voorzieningen.
- In de hinderzone van het crematorium (zone 100 meter) en de begraafplaats (zone 50 meter) mogen geen woonbebouwing en overige hindergevoelige bestemmingen worden opgericht. Andere functies zijn hier wel toegestaan, waarbij de verbinding tussen crematorium en begraafplaats mogelijk dient te blijven.
- Vanwege de toekomstige omlegging van de N348 kan voor de Raalterweg worden uitgegaan van een kleinere hinderzone dan nu het geval is. De zone is afhankelijk van de verkeersintensiteiten in de toekomst.
- De toekomstige uitbreiding van de sportvelden Keizerslanden van 7 ha ten noorden van de Zandwetering kent een hinderzone van 50 meter. Ook deze dient te worden ingepast in het stedenbouwkundig plan.
- Vanwege de aanwezigheid van het straalpad zijn gebouwen en bouwwerken in een deel van het gebied hoger dan 30 meter niet mogelijk. Gezien het karakter van Steenbrugge is dergelijk hoge bebouwing niet wenselijk.

- De gasleidingen en een rioolwaterpersleiding (rond 700 mm) die deels naast de gastransportleiding loopt, zijn naar verwachting in te passen in het ontwerp (situering gebouwen).
- Aan de noordzijde grenst het exploitatiegebied aan de (provinciale) ecologische hoofdstructuur. Deze functie kent een hinderzone van 50 meter.

5.3 BELEIDSMATIGE UITGANGSPUNTEN

De gemeente Deventer heeft een aantal uitgangspunten opgesteld die tezamen het beleidsmatige kader vormen voor de inrichting van Steenbrugge. Deze uitgangspunten zijn:

- Het realiseren van een hoogwaardige en aantrekkelijke woonwijk, waarbij alle kansen benut worden.
- Duurzaamheid moet bij de ontwikkeling voorop staan.
- Respecteren PEHS: nergens zal woningbouw plaatsvinden binnen de PEHS. De rode lijn uit het streekplan Overijssel 2000+ is de uiterste noordelijke grens van het zoekgebied.
- Afstemming met de plannen van de Zone Zandwetering (Visie Zandwetering).
- Realiseren van een groene vinger tussen Diepenveen en Steenbrugge[7].
- Reserveren van 7 ha voor de uitbreiding van de sportvelden Keizerslanden ten noorden van de Zandwetering (besluit B&W april 2000).
- Inpassen uitbreidingsplannen voor begraafplaats en crematorium.
- Ruimte voor waterberging vooruitlopend op de concept-stroomgebiedsvisie van de Provincie Overijssel.

DUURZAME WOONWIJK

Deventer ziet duurzaamheid als kernkwaliteit. Om deze reden wordt in het MER ook aandacht besteed aan het gebruik van grondstoffen en materialen (duurzaam bouwen), het inpassen van de woonwijk in de waterhuishouding (met name het reserveren van voldoende ruimte voor waterberging) en verdere mogelijkheden tot energiebesparing.

5.4 HOE KOMEN WE TOT DE ALTERNATIEVEN?

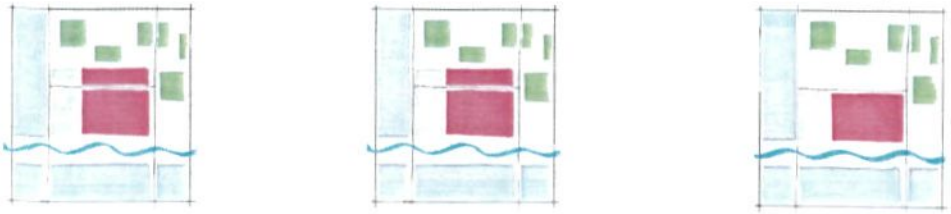
Met in achtneming van de bovengenoemde randvoorwaarden en beleidsmatige uitgangspunten, is een duurzame woonwijk in het gebied op vele manieren te realiseren. Om deze reden wordt in een milieueffectrapport altijd een aantal alternatieven met elkaar vergeleken. In het geval van Steenbrugge zijn de bestaande landschappelijke kwaliteiten, het watersysteem en de bebouwingsdichtheden sturende aspecten voor de ontwerpopgave. Volgende aspecten zijn bodem, cultuurhistorie en archeologie, geluid, geur en straling en veiligheid. De visie op de kernaspecten is leidraad bij de ontwikkeling van de alternatieven op hoofdlijnen. Dit resulteert in een drietal inrichtingsmodellen op hoofdlijnen, van waaruit het voorkeursalternatief (VKA) en het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA) worden ontwikkeld. Het MMA wordt samengesteld door de meest milieuvriendelijke oplossingen van de inrichtingsmodellen zo voordelig mogelijk met elkaar te combineren, met

[7] De groene vinger is gesitueerd tussen de westzijde van de Boxbergerweg ter hoogte van Diepenveen en de oostzijde van Steenbrugge. Deze groene vinger is smal aan de kant van Deventer en waaiert uit naar het landelijk gebied. Over de precieze functionele invulling van de groene vinger is de discussie binnen de gemeente nog gaande; gedacht wordt aan een brede invulling waarin het stedelijk groen behalve een ruimtelijke betekenis tevens ecologische, educatieve, recreatieve en historische betekenissen en kwaliteiten herbergt.

aanvullend enkele mitigerende en compenserende maatregelen om het initiatief milieuvriendelijker te maken. Het VKA en MMA kunnen elementen van verschillende modellen bevatten.
In de drie inrichtingsmodellen zullen de verkeersnetwerken verschillend zijn, maar de wijze waarop valt op dit moment nog niet vast te stellen.

Figuur 5.3

De drie inrichtingsmodellen



MODEL 1: STADSMODEL	MODEL 2: PARKMODEL	MODEL 3: KLEIN MODEL
weerszijden Wechelerweg 2000 woningen bruto dichtheid circa 25 wo/ha circa 30% sociale woningbouw circa 10% appartementen	weerszijden Wechelerweg 2000 woningen bruto dichtheid circa 25 wo/ha circa 25% sociale woningbouw circa 15% appartementen	ten zuiden van Wechelerweg 1400 woningen bruto dichtheid circa 26 wo/ha circa 30% sociale woningbouw circa 10% appartementen

5.4.1 STADSMODEL, NADRUK OP WATER

Kenmerkend voor het gebied Steenbrugge zijn het stelsel van weteringen en de relatief ondiepe grondwaterstanden in de lagere delen. Oppervlaktewater in de woonomgeving heeft naast een regulerende functie in de waterhuishouding, ook een recreatieve en ecologische taak. Daarom zijn bij de inrichting van het Stadsmodel het watersysteem (geohydrologie) en - in samenhang daarmee – de bodem (geomorfologie) de ordenende principes. Uitgangspunt is handhaving van het aanwezige grondwaterpeil, waardoor geen verstoring van de grondwaterstromen optreedt en vegetatie behouden kan blijven. Hierbij is het onderscheid tussen de hogere/drogere en de lagere/nattere delen van belang. De relatief laag gelegen plandelen worden in lage dichtheden bebouwd, circa 15 woningen/ha. De bergingscapaciteit van het watersysteem krijgt hier volop de ruimte, gecombineerd met de benodigde recreatieve en groenvoorzieningen. Zuinig ruimtebeslag kan worden bereikt door lichte wegontsluiting en het doorgaans bij luxere woningen behorende ruimtebeslag van parkeren, zwembad, terras en dergelijke in, op en onder de woning te plaatsen.
De hogere/drogere delen worden in hogere dichtheden bebouwd, bijvoorbeeld circa 35 woningen/ha. Infiltratie zorgt voor een handhaving van het grondwaterpeil. Handhaving en versterking van landschapselementen en van cultuurhistorische elementen verschaffen de woonomgeving ruimtelijke kwaliteit en identiteit.
In het ontwerp krijgt differentiatie in woonvormen per buurtschap of 'eiland' de nadrukkelijke aandacht, bijvoorbeeld eilandwonen, wonen aan de bosrand, laanwonen, wonen aan het water. Op deze wijze ontstaan in het Stadsmodel drie 'eilanden' omgeven door waterrijke natuur, waarbij per eiland een ander accent wordt gelegd.

Figuur 5.4

Natte gebieden en oppervlaktewater in Steenbrugge

5.4.2 PARKMODEL, NADRUK OP MENSELIJKE MAAT

Het Parkmodel biedt veel ruimte aan ontwikkeling van (de natte natuur van) de Zandwetering in combinatie met recreatie en een groene uitloop naar het noorden. De leefkwaliteit wordt verder vergroot door aan de wijk een eigen herkenbaarheid mee te geven. Leidraad hierbij is de menselijke maat: architectonisch en stedenbouwkundig concept richten zich primair op de bewoner. Dit impliceert kleinschalig landelijk suburbaan wonen in grote diversiteit (bijvoorbeeld wonen in boerderijtjes, wonen in hofjes, kasteelwonen, landgoederen, villawijken) omringd door groen met hoge recreatieve waarde. Structurerende landschapselementen, zoals laanbeplanting en oude solitaire bomen, en cultuurhistorische elementen worden gehandhaafd en versterkt. Streefbeeld is een homogene buurt met veel verblijfsruimte in een heterogene goed ontsloten wijk.

5.4.3 KLEIN MODEL, (BEHOUD VAN) LANDSCHAP

Uitgangspunt in het Klein model is behoud van het landschap ten noorden van de Wechelerweg. Dit deel van het plangebied behoort tot 'gebieden met natuur- en landschappelijke waarden'. De bebouwing concentreert zich in het zuidelijke plandeel, welke tot de 'weinig kwetsbare gebieden met verspreide natuurwaarden' behoort. De verstedelijking kent in het Klein model een hogere netto-dichtheid dan in de voorgaande modellen. Tevens geeft het Klein model minder ruimte aan oppervlaktewater, landschapselementen en cultuurhistorische elementen . Het contrast tussen 'rood' en 'groen' is sterk door niet te verdunnen naar de buitenrand, maar juist uit te gaan van een stenige verstedelijkingsrand. Zodoende krijgen veel bewoners vrij uitzicht op het landschap ten noorden van de Wechelerweg, de groene vinger bij Diepenveen of de Zandwetering aan de zuidrand. Deze landschappen vormen tevens de recreatieve uitloopgebieden van de wijk. Aldus bieden de buitenranden compensatieruimte voor de compacte verstedelijking 'aan de binnenkant'. De duurzaamheid schuilt tevens in de integratie met Keizerslanden; dit model is relatief sterk gericht op Keizerslanden.

HOOFDSTUK 6 Te verwachten effecten

6.1 INLEIDING

In het MER zullen de positieve en negatieve effecten van de alternatieven worden beschreven. Bij de beschrijving wordt een schaal- en detailniveau gehanteerd dat relevant is voor de effectbeschrijving van de ontwikkelde alternatieven.

Er zal onderscheid gemaakt worden in effecten tijdens de aanleg- en inrichtingsfase, en effecten na de realisatie van de woningen. Voorts wordt aangegeven welke mitigerende en/of compenserende maatregelen mogelijk zijn.

Per milieuaspect wordt een aantal concrete criteria geformuleerd op basis waarvan de effecten worden beschreven en beoordeeld aan de hand van gangbare normen. Indien uit inspraak blijkt dat er nog aanvullende belangrijke effecten zijn, zullen deze eveneens in het MER aan de orde komen.

VERGELIJKBAARHEID VAN DE ALTERNATIEVEN

Het aantal te bouwen woningen verschilt per alternatief. Met name in het alternatief waarbij niet ten noorden van de Wechelerweg wordt gebouwd, kunnen minder woningen worden gerealiseerd. Woningen die dus elders, buiten Steenbrugge moeten worden gebouwd. Ook de realisatie van deze woningen op een andere plek dan Steenbrugge brengt milieugevolgen met zich mee. In het MER zal een doorkijk worden gegeven naar de effecten van deze noodzakelijke woningbouw buiten het zoekgebied. Dankzij deze doorkijk worden de alternatieven volwaardiger vergelijkbaar.

6.2 TE VERWACHTEN EFFECTEN

Bij de realisatie van de woonwijk Steenbrugge worden de onderstaande milieuaspecten beschouwd. Met name het aspect ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit, natuur en water spelen een belangrijke rol in de effectbeschrijving.

Bodem en water

In het MER zal een beschrijving worden gegeven van de effecten van de aanleg en het gebruik van de woonwijk op de bodem-, grond- en oppervlaktewaterkwaliteit. Speciale aandacht gaat hierbij uit naar het waterbergend vermogen, het regenwaterbeheer en beïnvloeding van grondwaterstand.

Natuur

De aanleg van een woonwijk zal gevolgen hebben voor de aanwezige flora en fauna. Enerzijds gaat het om het ruimtebeslag van de wijk, anderzijds om de verstorende werking

van de wijk ten opzichte van de nabij gelegen ecologische hoofdstructuur en ten opzichte van het noordelijke deel van het gebied dat behoort tot 'gebieden met natuur- en landschappelijke waarden (afhankelijk van het grondwater)'. De verwachte effecten op natuur zijn verslechtering van habitatkwaliteit, verstoring voor vogels, etc. Deze effecten op de voorkomende natuurwaarden zullen in het MER per alternatief bepaald worden.
In het MER wordt niet alleen ingegaan op de negatieve effecten maar ook op de eventuele positieve bijdrage die het project kan leveren op het omliggende landschap. Dit betreft de inpasbaarheid van bestaande waardevolle elementen/structuren en mogelijkheden voor het creëren van natuur binnen de locatie.

Landschap
Voor het aspect landschap wordt in het MER het accent gelegd op de visueel-ruimtelijke effecten (belevingswaarde) van de woningbouwlocatie op haar omgeving. In het MER wordt niet alleen ingegaan op de negatieve effecten, maar ook op de eventuele positieve bijdrage die het project kan leveren aan het omliggende landschap. Daarnaast zal in het MER de aantasting van bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waardevolle patronen en elementen worden bepaald.

Geluid
In het MER wordt met een akoestisch rekenmodel aangegeven welke verandering van de cumulatieve geluidsbelasting zal optreden als gevolg van de realisatie van de nieuwe woonwijk. Tijdens de aanleg- en gebruiksfase wordt de geluidbelasting bepaald door verkeersbewegingen en de inzet van materieel zoals kranen, shovels, hei-installaties e.d.

Veiligheid
Het MER besteed aandacht aan optredende veiligheidsrisico's door vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg langs of door de woonbebouwing.

Ruimtegebruik
De aanleg van een woonwijk heeft effecten op het huidige ruimtegebruik van het plangebied. In het MER zal worden ingegaan op de invloed van de wijk Steenbrugge op de bestaande ruimtegebruiksfuncties in het gebied, zoals landbouw, recreatie, kabels en leidingen.

Verkeer en vervoer
Een nieuwe woonwijk vereist een nieuwe infrastructuur. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de reeds aanwezige infrastructuur en verkeersstromen. Verder dient het nieuwe ontwerp te voldoen aan de verkeersveiligheidseisen en tevens voldoende mobiliteit en bereikbaarheid kunnen garanderen. Dit geldt voor zowel het basisalternatief als het MMA. Stimulering van het fietsverkeer voor korte afstanden en selectief gebruik van de auto zijn eveneens basisuitgangspunten voor het verkeerskundige ontwerp.

Duurzaamheid
Het MER besteed in het kader van duurzaam bouwen aandacht aan de type energiebronnen; van welke energieprestatiecoëfficiënt (EPC) wordt uitgegaan

Planeconomie
De locatie zal in fasen (in aanleg van woningen, voorzieningen, infrastructuur en watersysteem) gerealiseerd worden. Bezien zal worden wat dit betekent voor inrichting en ontsluiting van de eerste fasen als deze gedurende langere tijd zelfstandig moet functioneren. De kans bestaat namelijk dat bij slechts deels gerealiseerde voorzieningen

milieuonvriendelijke patronen ontstaan, zoals de gewoonte om met de auto naar het centrum te rijden voor kinderopvang.
Andere criteria die bepalend zijn voor de planeconomische haalbaarheid zijn de kosten van het openbaar gebied, opbrengsten uitgifte gronden en gehanteerde parameters voor het rente- en inflatiepercentage.

De beoordeling van de milieu- en ruimtelijke gevolgen van de inrichting van Steenbrugge zal worden uitgevoerd aan de hand van de beoordelingscriteria in de navolgende tabel.
Te gebruiken beoordelingscriteria

Aspect	Beoordelingscriteria
Bodem en water	▪ Invloed op retentie; ▪ Invloed op bodem- en waterkwaliteit.
Natuur	▪ Invloed op gebieden waar natuurwaarden beleidsmatig zijn aangegeven (o.m. vogel- en habitatrichtlijn, EHS, PEHS e.d.); ▪ Invloed op de natuurwaarden ter plaatse zoals het voorkomen en verstoren van waardevolle planten- en diersoorten, weidevogels, vleermuizen en vlinders.
Landschap	▪ Wijziging van de identiteit van het landschap (visueel effect); ▪ Aantasting van bestaande landschapswaarden (geomorfologische-, archeologische, cultuurhistorische-, en landschappelijke waarden).
Geluid	▪ Geluidbelasting als gevolg van verkeersaantrekkende werking.
Veiligheid	▪ Veiligheidsrisico's (alleen vanwege wegverkeer).
Ruimtegebruik	▪ Landbouw; ▪ Recreatie; ▪ Kabels en leidingen.
Verkeer en Vervoer	▪ Mobiliteit; ▪ Bereikbaarheid; ▪ Verkeersveiligheid.
Duurzaamheid	▪ Omvang energievraag, type energiebronnen.
Planeconomie	▪ Kosten openbaar gebied ▪ Opbrengsten uitgifte gronden ▪ Fasering ▪ Percentage rente en inflatie

HOOFDSTUK 7 Besluiten, beleidskader en procedures

7.1 INLEIDING

In het MER wordt aangegeven op welke wijze de resultaten van de milieueffectrapportage worden meegenomen in de besluitvormingsprocedure over het woningbouwproject Steenbrugge. In dit verband worden reeds eerder genomen besluiten beschreven, die richtinggevend kunnen zijn dan wel randvoorwaarden of beperkingen kunnen opleveren voor nog te nemen besluiten. In relatie tot de besluitvorming zal in het MER informatie worden verstrekt over:

- Genomen en te nemen besluiten.
- Beleidskader.
- Betrokkenen.
- Te doorlopen procedure.

7.2 GENOMEN EN TE NEMEN BESLUITEN

De m.e.r.-procedure die voor het project Steenbrugge wordt gevoerd, wijkt in zekere mate af van de wijze waarop inrichtingsm.e.r.-procedures gewoonlijk worden uitgevoerd. Over het algemeen starten m.e.r.-procedures nadat de te ontwikkelen locatie vrijwel exact bekend is. Bij het project Steenbrugge wordt al tijdens de visievormingsfase van de planvorming gestart met het opstellen van het MER. Hierbij is de exacte begrenzing van de te ontwikkelen locatie nog niet bekend, waardoor ook een 'locatieaspect' in het MER wordt meegenomen. Deze aanpak is een nadrukkelijke wens van de gemeente. Zorgvuldige besluitvorming omtrent het al dan niet bebouwen van het gebied ten noorden van de Wechelerweg vergt vroegtijdig inzicht in de desbetreffende milieugevolgen hiervan. Dit is mogelijk door voorafgaand aan de keuze over de zogenoemde 'sprong over de Wechelerweg' te starten met het opstellen van het MER, omdat daarmee de noodzakelijke informatie in kaart wordt gebracht. Overigens vindt deze besluitvorming niet enkel plaats op basis van milieuargumenten, maar worden ook de overige relevante factoren die bij deze besluitvorming een rol spelen op een rij gezet.

M.E.R. IN TWEE STAPPEN

Het besluitvormingstraject dat uiteindelijk moet leiden tot het voorkeursalternatief, het meest milieuvriendelijk alternatief (MMA) en de uitwerking van beide alternatieven in het MER en de structuurschets bestaat uit twee stappen. In de eerste stap wordt op basis van een aantal gemeentelijke visies een drietal alternatieven op hoofdlijnen thematisch uitgewerkt (de aanzet hiertoe is te lezen in deze startnotitie). Deze stap wordt afgerond met een toetsing van de alternatieven op relevante milieueffecten, en op overige relevante aspecten zoals stedenbouw, planeconomie en programma. De toetsing wordt voorgelegd

aan de Commissie voor de m.e.r. De effectbeschrijving op hoofdlijnen speelt zodoende een rol in de afweging van de drie alternatieven op hoofdlijnen. Op basis van de informatie voor de 'Toetsing op Hoofdlijnen' formuleert het gemeentebestuur haar voorkeursalternatief (VKA). Tevens wordt uit het alternatief met de beste 'milieupotenties' het MMA ontwikkeld.
In stap twee van het MER wordt het voorkeursalternatief verder uitgewerkt tot structuurschets en vertaald in een voorontwerp bestemmingsplan. De resultaten en effecten van deze tweede stap zullen ook in het MER worden gepresenteerd.

7.3 BELEIDSKADER

Nationaal beleid

Vijfde Nota Ruimtelijke ordening

De Vijfde Nota over de Ruimtelijke ordening, 'Ruimte maken, Ruimte delen' bevat het nieuwe ruimtelijk beleid tot het jaar 2020 met een doorkijk naar 2030 en vervangt de Vierde nota. Deze nota is een nota op hoofdlijnen; een strategische nota die richting geeft aan de ruimtelijke ontwikkeling in Nederland. De Vijfde Nota Ruimtelijke ordening heeft voor de ruimtelijke ontwikkeling tot 2030 de volgende doelen voor ogen: het in stand houden van ruimtelijke kwaliteit, het in stand houden van ruimtelijke verscheidenheid en het versterken van de vitaliteit van stedelijk en landelijk gebied. Men ziet echter aanhoudende groei van stedelijke functies van wonen die een steeds groter beslag zal leggen op het landelijke gebied. Om de kwaliteitsdoelen voor met name het landelijk gebied te bereiken, borduurt de Vijfde Nota, wegens grote druk van stedelijke functies, voort op Vinex: zuinig stedelijk ruimtegebruik om het landschap zoveel mogelijk te beschermen. Het beleid wordt gericht op bundeling van verstedelijking, mede om zoveel mogelijk bestaande infrastructuur te benutten.

Nota Mensen Wensen Wonen

Een centraal thema in de Nota Mensen Wensen Wonen is zeggenschap van de burger bij het realiseren van zijn woonwensen. De grote vraag naar royaler wonen in steden en suburbaan wonen wil de Nota Wonen meer accommoderen. Zo wordt voor de jaren tot 2010 extra ruimte bepleit voor 10.000 woningen in het landelijk gebied om meer aan de grote vraag naar landelijk wonen te voldoen. Aanbod voor de kwaliteitsvraag wil de Nota Wonen mede bevorderen met het Kwaliteitshandvest Vinex-locaties en realisatie van het doel dat 30% van de nieuwbouw in 2005-2010 met particulier opdrachtgeverschap van woonconsumenten tot stand komt. De woonvoorkeur van deze doelgroep van woonconsumenten bestaat in hoge mate uit vrijstaande woningen in lage dichtheid in kleinschalige suburbane setting.

Provinciaal beleid

Streekplan Overijssel 2000+

Het Streekplan Overijssel 2000+ geeft de hoofdlijnen aan van de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn voor Overijssel. In het Streekplan is Deventer opgenomen in het stadsgewest Stedendriehoek Apeldoorn-Deventer-Zutphen. De stadsgewesten moeten een groot deel van de verstedelijkingsopgave realiseren.
De ruimtelijke ontwikkeling van Deventer moet volgens het Streekplan voornamelijk tussen het bestaand stedelijk gebied en de landgoederengebieden plaats vinden (rode streekplanlijnen). Als zodanig zijn op de streekplankaart de woningbouwlocaties Vijfhoek

en Steenbrugge aangegeven. Aandachtspunt hierbij is dat een zorgvuldige afweging noodzakelijk is, gezien de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

De zone ten noorden van Steenbrugge is een landgoederenzone met kenmerkende elementen en patronen van oudere landschappen. De zone is onderdeel van de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De PEHS heeft als doel de natuur in Overijssel te herstellen, instandhouden en te ontwikkelen. Voor de zones die onder de PEHS vallen geldt dat er geen (grootschalige) ontwikkelingen mogen plaats vinden die de realisering van de PEHS onmogelijk maken. De provincie heeft rondom Deventer een rode contour getrokken (rode lijn op de streekplankaart), die de grens aangeeft waarbinnen de gemeente mag bouwen. Deze contour valt meestal samen met de PEHS. Daar waar dat niet het geval is, bepaalt de lijn (PEHS of rode contour) die het dichts bij de bebouwde kom ligt de maximale bebouwingsgrens.

De landgoederenzone is, inclusief het noordwestelijke deel van het gebied Steenbrugge, op de functiekaart van het Streekplan aangeduid als zone III (groene kleur op de kaart). Zone III heeft als hoofdkoers behoud en ontwikkeling van natuur, bos en landschap, behoud cultureel erfgoed en recreatief medegebruik. Realisatie van woningbouw is hier beperkt mogelijk. Voor alle ruimtelijke ingrepen, die aan de aanwezige waarden van natuur en landschap in zone III afbreuk doen, geldt dat alleen uitzonderingsgevallen toelaatbaar zijn. Voor verlies van natuur- en landschapswaarden dient dan wel compensatie plaats te vinden.

Concept Stroomgebiedsvisie Zwarte Water - Vecht

In het kader van Waterbeleid 21e eeuw moet in beeld worden gebracht welke gebieden onder water zullen lopen als gevolg van hevige neerslag, waarbij ook de toekomstige klimaatveranderingen mee moeten worden genomen. Hierbij wordt gekeken naar een regenbui die eens per 250 jaar voorkomt. Het Waterschap en de provincie hebben beleid in ontwikkeling dat hierop ingaat. Hoewel dit beleid nog in concept is, dient hier al wel rekening mee te worden gehouden. Kort samengevat is dit beleid als volgt.

Als een gemeente er voor kiest om in deze gebieden bepaalde functies te ontwikkelen moet dat beargumenteerd worden. Door een nieuwe bestemming van het gebied als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling vervalt het oppervlak voor waterberging. Daarom moet dit elders op een zodanige wijze gecompenseerd worden, dat in andere gebieden geen extra peilstijgingen zullen optreden. Dit houdt in dat elders het maaiveld verlaagd moet worden. Reden hiervoor is dat de natuurlijke bergingspotenties niet op voorhand worden opgeofferd aan menselijke ingrepen. De mate waarin gecompenseerd moet worden en hoe dit geïnterpreteerd moet worden is nog niet duidelijk, omdat dit beleid nog ontwikkeld wordt en niet is vastgesteld.

Regionaal beleid

Discussienota ruimtelijke perspectieven Stedendriehoek 2030

In de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening is Deventer, als onderdeel van de Stedendriehoek, aangewezen als regionaal stedelijk netwerk, een verstedelijkte zone die in toenemende mate de vorm aanneemt van een netwerk van grotere en kleinere compacte steden. De discussienota gaat in op verschillende ruimtelijke ontwikkelingsrichtingen van het netwerk. De ontwikkelingsrichting van Deventer wordt beschreven als een "uitwaaiering" van de

stad vanuit het centrum richting de oude invalswegen naar Olst, Diepenveen, Schalkhaar en Colmschate.

Deventer wordt beschreven als stad opgebouwd uit een historisch centrum met daaromheen liggende woonwijken die door groen zijn gescheiden en die tevens door een grootschalige groene band van de omliggende dorpen worden gescheiden. Het compacte vingerstadmodel komt hierin terug. De stedelijke ontwikkeling wordt vooral gestimuleerd aan de rand van de stad. Zo is Steenbrugge in de nota opgenomen als groen stedelijke woonlocatie, met een dichtheid van 20 tot 30 woningen per ha.

Gemeentelijk beleid

Voorontwerp Structuurplan Deventer 2025

Duurzaamheid

Een kernkwaliteit uit het Structuurplan is duurzaamheid. Deventer is een compacte stad met daarnaast aandacht voor een gezonde leefomgeving en een goede leefbaarheid op basis van een duurzaam ontwerp. Deventer zet zich in voor een versterking van de belevings- en gebruikswaarde van de openbare ruimte, het verminderen van de milieubelasting van de gebouwde omgeving en de aanpasbaarheid van de fysieke omgeving aan veranderende wensen.

Creëren van aantrekkelijke woonmilieus

Deventer geeft in het Structuurplan een zevental speerpunten aan voor de komende jaren aan. Eén van die speerpunten is het gevarieerd en aantrekkelijk wonen.
Dit betekent allereerst dat woongebieden (zowel in de stad als op uitbreidingslocaties) geschikt moeten worden gemaakt voor verschillende doelgroepen. Daarnaast moet bij het realiseren van woongebieden rekening worden gehouden met cultuurhistorische en landschappelijke elementen.
Bij de opzet van woongebieden moet worden uitgegaan van een integrale gebiedsontwikkeling. Centraal uitgangspunt bij de ontwikkeling van woongebieden is hoogwaardigheid en duurzaamheid.

Plancapaciteit

Voor Steenbrugge wordt in het Structuurplan Deventer uitgegaan van een woningbouwcapaciteit van minimaal 1.500 woningen. Het exacte aantal woningen wordt in de uitwerking van de plannen nader bepaald.

Ruimtelijke ontwikkelingsrichting

Integraal streefbeeld voor de ruimtelijke structuur van de stad bestaat uit het compacte vingerstad-model. Deze moet in noordelijke richting nog worden afgerond door een laatste ring. Verdere stedelijke uitbreiding moet in samenhang met de kwaliteiten van het landschap (de groene hand) worden gerealiseerd.
Het systeem van groen en water en de radiaalvormige wegenstructuur stellen daarbij eisen aan de verdere ontwikkeling. Om het vingervormige model helder te maken kan verstedelijking plaats vinden tussen de Raalterweg en de Boxbergerweg. Deze radiaalwegen moeten met groen worden ingevuld. Deze gewenste hoofdstructuur vormt uitgangspunt voor het ontwerp van Steenbrugge.
In de laagten van de weteringen en beken vindt vernatting plaats door verbreding van de oevers. Het water krijgt meer ruimte, de verdroging in de natuur wordt tegengegaan en de weteringen en beken herkrijgen hun ecologische functie. Dit geldt ook voor de in het gebied gelegen Zandwetering. Deze vormt als groen-blauwe schil om Deventer een belangrijke

verbinding tussen stad en land. Het stroomgebied van de Zandwetering vormt als onderdeel van het stedelijk groensysteem een stedelijk uitloopgebied. Naast een hoofdzakelijk groen-blauwe invulling zijn stedelijke functies in deze zone mogelijk. Het groene karakter wordt hierbij gerespecteerd.

Nota Wonen, integrale woonvisie 2002-2010
Hoofddoelstelling voor het wonen in Deventer is het bevorderen van de aantrekkelijkheid en gevarieerdheid van zowel de bestaande wijken als de nieuw te realiseren locaties. De kwaliteit van het wonen wordt voornamelijk bepaald door de kwaliteit van de woning en de woonomgeving.
In de Stadsvisie van Deventer is aangegeven dat gestreefd wordt naar een duurzame ontwikkeling van de stad. Dit houdt in dat Deventer zorgvuldig wil omgaan met de schaarse ruimte, het gebruik van duurzame energie wil stimuleren en duurzaam bouwen wil verbreden van de nieuwbouwwoningen naar het stedenbouwkundig ontwerp en herstructurering van oude wijken.
Het stedenbouwkundig plan vindt zijn basis in duurzame stedenbouw (optimalisering energie-infrastructuur, zongericht verkavelen, berging van regenwater, behoud van natuur- en cultuurhistorische waarden en duurzame inrichting openbare ruimte).

7.4 BETROKKENEN

De belangrijkste betrokken partijen bij de m.e.r.-procedure zijn:

Initiatiefnemer
De initiatiefnemer van het woningbouwproject Steenbrugge is het College van B&W van de Gemeente Deventer.

Bevoegd gezag
Het Bevoegd Gezag – de gemeenteraad van Deventer – neemt het m.e.r.-plichtige besluit: de vaststelling van het bestemmingsplan.

Commissie voor de milieueffectrapportage (C-m.e.r.)
De Commissie voor de m.e.r. bestaat uit een aantal onafhankelijke deskundigen afkomstig uit verschillende disciplines. De commissie geeft advies over de richtlijnen aan het bevoegd gezag en toetst het MER op juistheid en volledigheid. Bij het opstellen van het advies voor de richtlijnen en het toetsingsadvies wordt rekening gehouden met de inspraakreacties.

Wettelijke adviseurs
Het Bevoegd Gezag vraagt vooraf aan het opstellen van de richtlijnen advies aan de zogenaamde wettelijke adviseurs. Dit zijn de regionale inspecteur van Ruimtelijke Ordening van het ministerie van VROM en de regionale directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie van het ministerie van LNV.

Insprekers
Belanghebbenden kunnen twee keer inspreken tijdens de m.e.r.-procedure. De eerste keer is na het verschijnen van de startnotitie. De tweede keer is na het verschijnen van het MER.

7.5 BESLUITVORMINGSPROCEDURE

Het MER voor het woningbouwproject Steenbrugge zal worden gekoppeld aan het nieuw op te stellen bestemmingsplan. De m.e.r.-procedure gaat in deze situatie vooraf aan de

procedure ten behoeve van het bestemmingsplan. In afbeelding 6.1 is deze procedure weergegeven. De volgende stappen zijn onderscheiden:

Opstelling en bekendmaking startnotitie
De m.e.r.-procedure gaat officieel van start met de publicatie van deze startnotitie. Met de startnotitie wordt aan belanghebbenden gelegenheid gegeven om invloed uit te oefenen op de te beschouwen onderwerpen in het MER.

Inspraak en advies Commissie m.e.r. (C-m.e.r.)
Naar aanleiding van de startnotitie bestaat de mogelijkheid voor inspraak. De inspraak wordt door het bevoegd gezag, de gemeenteraad van Deventer, georganiseerd. Gedurende *vier weken ligt de Startnotitie ter inzage; in deze periode wordt een informatieavond* georganiseerd. Op basis van de gegevens uit de startnotitie en de inspraakreacties wordt door de C-m.e.r. het advies voor richtlijnen (waaraan het milieueffectrapport moet voldoen) opgesteld.

Behalve aan de C-m.e.r. wordt de startnotitie ook toegezonden aan de wettelijke adviseurs. Vaste adviseurs voor de milieueffectrapportage zijn de regionale inspecteur van Ruimtelijke Ordening van het ministerie van VROM en de regionale directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie van het ministerie van LNV.

Richtlijnen
Door de gemeenteraad van Deventer worden, aan de hand van de inspraakreacties en de adviesrichtlijnen van de C-m.e.r., de definitieve richtlijnen opgesteld. De richtlijnen bevatten aanwijzingen ten aanzien van de informatie die het MER moet bevatten en de onderwerpen en aspecten die in het MER moeten worden uitgewerkt.

Opstellen MER
Het MER wordt in twee stappen opgesteld door de gemeente Deventer, waarbij zorgvuldig rekening wordt gehouden met de richtlijnen. Na de eerste stap zal tussentijdse toetsing plaatsvinden door de Commissie. Tezamen met de besluitvorming van het MER wordt het voorontwerp bestemmingsplan bekend gemaakt.

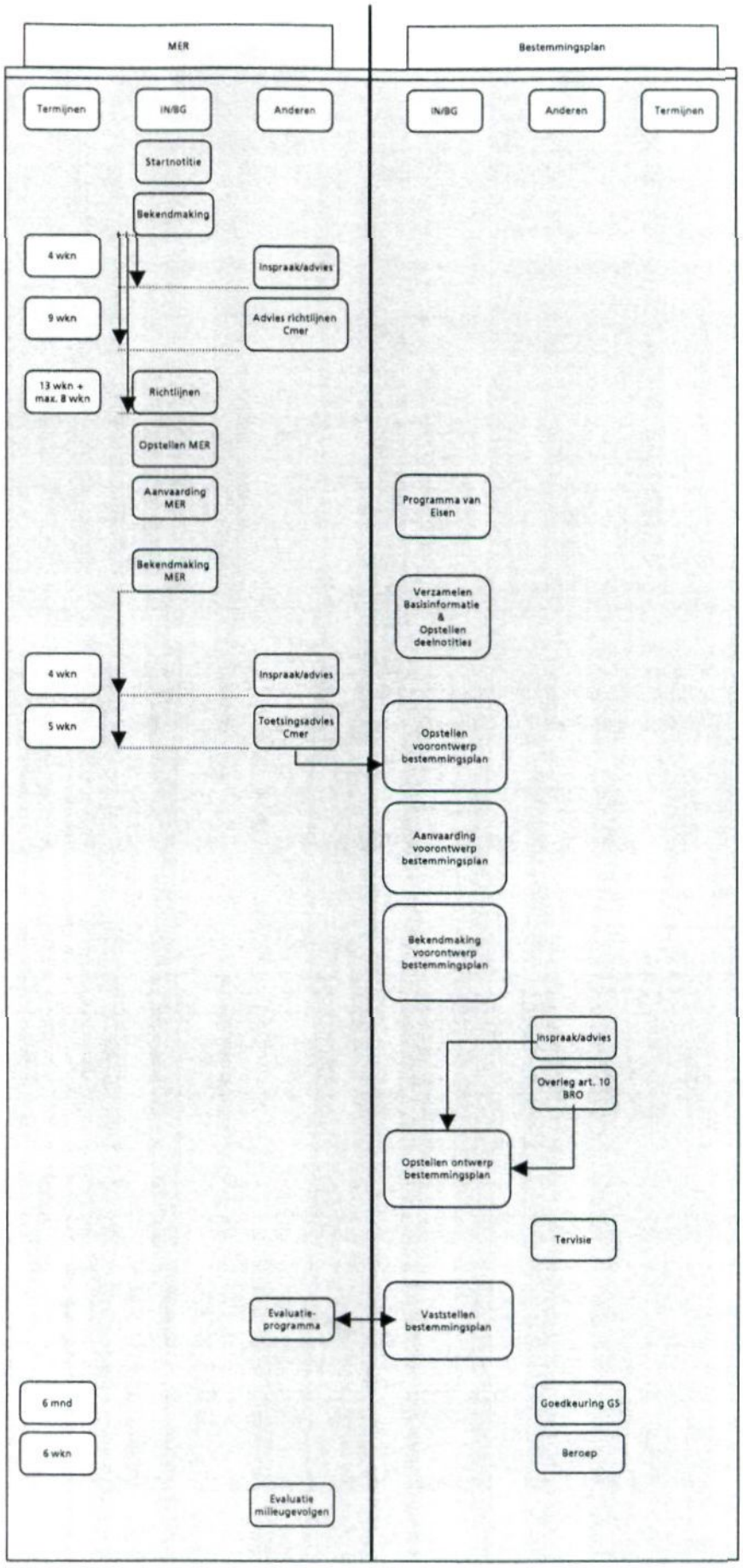
Inspraak en toetsing door Commissie m.e.r.
Na de publicatie wordt het MER ter inzage gelegd. Hierbij is er opnieuw gelegenheid voor inspraak. Na deze periode wordt het MER definitief getoetst door de Commissie, waarbij ook de inspraakreacties worden meegewogen.

Vaststelling bestemmingsplan
De bestemmingsplanherziening wordt door de gemeenteraad van Deventer vastgesteld. De herziening wordt voor goedkeuring voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel.

Beroep
Na goedkeuring door Gedeputeerde Staten bestaat er binnen een termijn van zes weken de mogelijkheid hiertegen beroep aan te tekenen.

Evaluatie
Het MER is voor een deel gebaseerd op aannames. Om te beoordelen of de effectvoorspelling juist is geweest wordt een evaluatieprogramma opgesteld en uitgevoerd. Op basis hiervan kan eventueel nog worden besloten tot het nemen van extra maatregelen om de ongewenste effecten te beperken. In het MER wordt een aanzet gegeven voor dit evaluatieprogramma.

Afbeelding 6.1 Relatie tussen de m.e.r. en het bestemmingsplan



BIJLAGE 1 Literatuur

1. Gemeente Deventer en Grontmij Advies & Techniek bv, september 2002. **Steenbrugge, Programma van Eisen.**
2. Gemeente Deventer, december 2001. **Nota Wonen, Integrale woonvisie 2002 – 2010.**
3. Gemeente Deventer, mei 2001. **Hoofdwegenstructuur Deventer, Concept- nota.**
4. Gemeente Deventer, oktober 1997. **As Binnenstad-Colmschate, visie op de verkeerskundige en stedebouwkundige opwaardering.**

BIJLAGE 2 Begrippenlijst

Begrippen	
Alternatief	Eén van de mogelijke oplossingen voor realisatie van de woningbouwlocatie Steenbrugge.
Autonome ontwikkeling	Op zichzelf staande ontwikkeling, die optreedt zonder dat één van de alternatieven wordt uitgevoerd.
Bevoegd gezag	De overheidsinstantie die bevoegd is het m.e.r.-plichtige besluit te nemen en die de m.e.r.-procedure organiseert. In dit project de gemeenteraad van de gemeente Deventer.
Commissie m.e.r.	Onafhankelijke commissie die het bevoegd gezag adviseert over de richtlijnen voor de inhoud van het MER en de kwaliteit van het MER.
Compenserende maatregel	Maatregel waarbij in ruil voor het aanbrengen van milieuschade op de ene plaats vervangende waarden elders worden gecreëerd.
Contour	Een lijn getrokken door een aantal punten van gelijke (geluid)belasting. Door contouren te berekenen, is het mogelijk het gebied vast te stellen dat een bepaalde (geluid)belasting ondervindt.
Cumulatieve gevolgen	Verschillende vormen van verontreiniging en aantasting van het milieu, waarbij de gevolgen van elke vorm afzonderlijk niet ernstig behoeven te zijn, maar van de verschillende vormen tezamen wel.
Geluidhinder	Gevaar, schade of hinder als gevolg van geluid.
Geluidbelasting in dB(A)	De geluidsbelasting (B_j) is de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau op een bepaalde plaats afkomstig van bepaalde geluidsbronnen.
Ingreep	Afzonderlijke milieubeïnvloeding die teweeggebracht kan worden door een (m.e.r.-plichtige) activiteit.
Initiatiefnemer	Diegene(n) die de m.e.r.-plichtige activiteit wil ondernemen, in dit geval de gemeente Deventer.
Landschap	De waarneembare ruimtelijke verschijningsvorm van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en wederzijdse beïnvloeding van de factoren reliëf, bodem, water, klimaat, flora en fauna alsmede de wisselwerking met de mens.
Meest milieuvriendelijk alternatief	Alternatief waarbij de best bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu zijn toegepast.
m.e.r.	Milieueffectrapportage (de procedure).
MER	Milieueffectrapport; openbaar rapport waarin van de voorgenomen activiteit en de redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven de te verwachten gevolgen op het milieu in hun onderlinge samenhang worden beschreven op systematische en zo objectief mogelijke wijze. Het wordt opgesteld ten behoeve van een of meer besluiten die over de betreffende activiteit genomen moeten worden.
Mitigerende maatregel	Maatregel om de nadelige gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu te voorkomen of te beperken.
Nulalternatief	Bij dit alternatief wordt uitgegaan van de bestaande situatie en de autonome ontwikkeling. Dit alternatief dient als referentiekader voor de effectbeschrijvingen van alle alternatieven.
Permanente effecten	Effecten van de ingreep, die optreden zolang het voorgenomen alternatief aanwezig is.
Referentie	Vergelijking(smaatstaf).
Studiegebied	Gebied waar relevante effecten op kunnen treden veroorzaakt door de ingreep.
Tijdelijke effecten	Het begrip wordt in dit verband gebruikt voor effecten die optreden bij de aanleg van de voorgenomen activiteit.

BIJLAGE 3 Geschiktheidscriteria

Omwille van deze milieueffectrapportage heeft de gemeente Deventer potentiële woningbouwlocaties met behulp van een Geografisch Informatie Systeem (GIS) op basis van milieuaspecten beoordeeld op de geschiktheid voor woningbouw. In onderstaande tabel zijn de gebruikte toetsingscriteria opgesomd en is aangegeven welke voorwaarden gelden voor de geschiktheid dan wel ongeschiktheid vanuit milieuoogpunt. Tevens is aan de criteria een waarde gehangen. In de notitie "Multicriteria-analyse Woningbouwlocaties" (gemeente Deventer, afdeling milieu, september 2002) wordt de systematiek toegelicht. Conclusie van deze milieuanalyse is dat meerdere locaties direct grenzend aan de stad en omliggende dorpen geschikt zijn voor woningbouw, zo ook Steenbrugge. Onderhavige analyse vormt geen integrale analyse, doch een beoordeling vanuit milieuoptiek. Vandaar dat bijvoorbeeld een locatie als Rielerenk, hoewel vanuit milieuoogpunt geschikt, door de gemeente niet als woningbouwlocatie wordt aangemerkt.

Bijgevoegde kaart verbeeldt de uitkomsten van de analyse. Hoe donkerder de groene kleur hoe meer geschikt de locatie vanuit milieuoogpunt is. De potentieel geschikte locaties voor een woningbouwproject zijn met een GIS beoordeeld op geschiktheid voor woningbouw. Daartoe zijn 'geschiktheidscriteria' opgesteld. In de onderstaande tabel zijn deze geschiktheidscriteria opgesomd, en is aangegeven welke voorwaarden gelden voor geschikt en voor ongeschikt.

TABEL 3.1

Nabijheid van het centrum (in verband met fietsafstand)	- 7 km of verder weg: ongeschikt - van 6 tot 4 km: toenemend geschikt - binnen 4 km: geschikt
Aardkundig waardevol gebied	- in aardkundig gebied: ongeschikt - buiten aardkundig gebied: geschikt
Archeologisch waardevol gebied	- hoge archeologische waarde: ongeschikt - middelhoge archeologisch waarde: middelgrote geschiktheid - lage archeologische waarde: geschikt
Kleinschalig gesloten landschap	- in kleinschalig gesloten landschap: ongeschikt - buiten kleinschalig gesloten landschap: geschikt
Waardevol ouder/historisch landschap	- in waardevol ouder landschap: ongeschikt - buiten waardevol ouder landschap: geschikt
Afstand van snelweg A1	- van 120 tot 1100 meter: toenemend geschikt - verder dan 1100 meter: geschikt
Afstand van een N-weg	- van 25 tot 250 meter: toenemend geschikt - verder dan 250 meter: geschikt
Afstand van spoorwegen	- van 50 tot 250 meter: toenemend geschikt - verder dan 250 meter: geschikt
Afstand van bedrijventerreinen	- van 50 tot 300 meter: toenemend geschikt - verder dan 300 meter: geschikt
Afstand tot EHS, 50 tot 300 meter[a]	- tussen 50 en 300 meter: toenemend geschikt - verder dan 300 meter: geschikt
Grondwaterbeschermingsgebieden	- in grondwaterbeschermingsgebieden: ongeschikt - buiten grondwaterbeschermingsgebieden: geschikt
Waterintrekgebieden	- in waterintrekgebieden: ongeschikt - buiten waterintrekgebieden: geschikt
Grondwaterstand	Van hoge naar lage grondwaterstand = van ongeschikt naar geschikt
Nabijheid van waterlopen	- dichter dan 10 meter bij waterlopen: ongeschikt - verder dan 10 meter bij waterlopen: geschikt

[a] Dit is een indicatieve waarde, voor exacte afstanden is nader onderzoek nodig.

COLOFON

STARTNOTITIE WONINGBOUWLOCATIE STEENBRUGGE

OPDRACHTGEVER:

GEMEENTE DEVENTER

STATUS:

Vrijgegeven

AUTEUR:

drs.ing. Y. Hofstee

GECONTROLEERD DOOR:

ir. E.A.A. Bots

VRIJGEGEVEN DOOR:

drs. L. de Haas

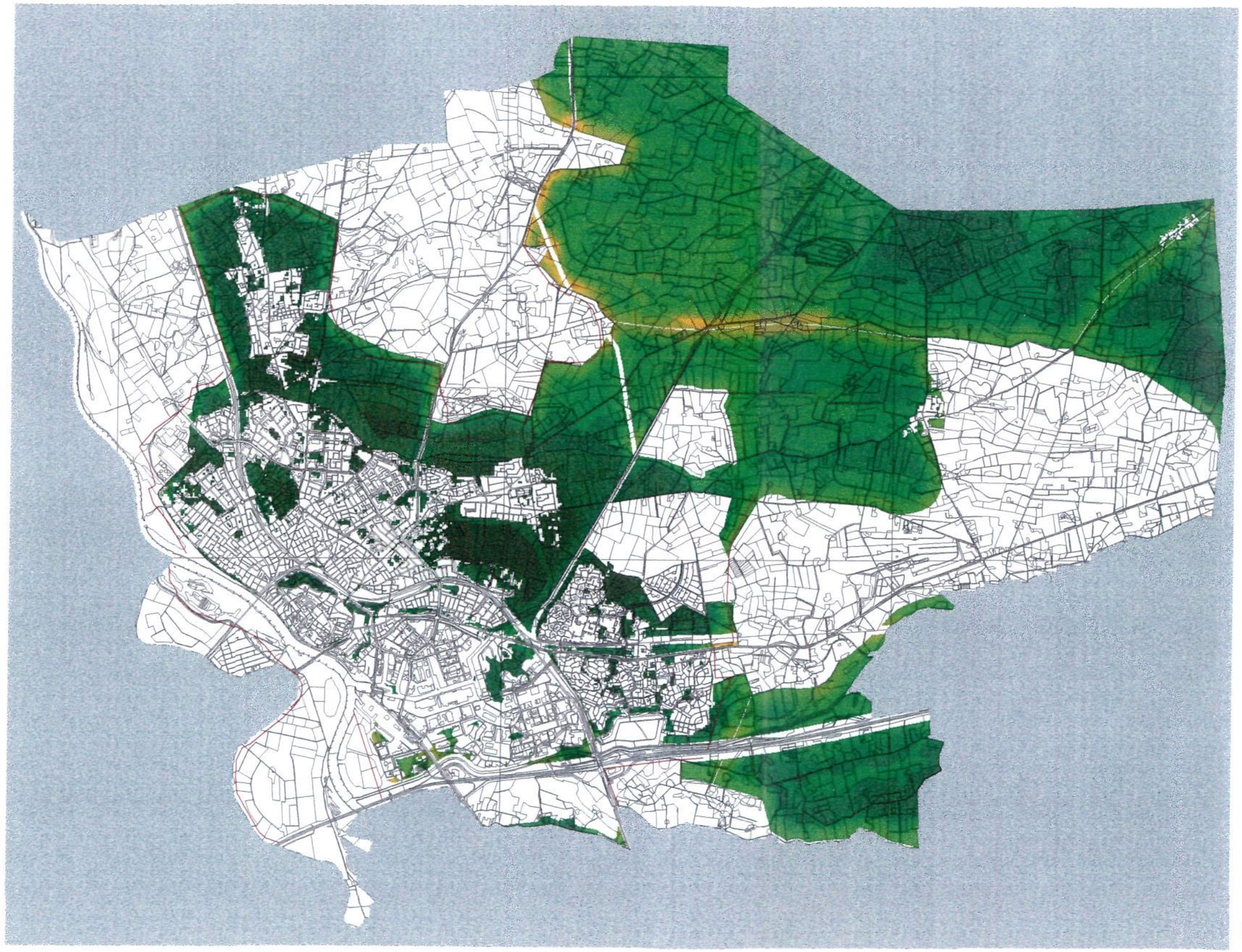
11 november 2002
110623/CE2/120/000226

ARCADIS RUIMTELIJKE ONTWIKKELING BV
Ruimte & Milieu
Beaulieustraat 22
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Tel 026 3778 899
Fax 026 4457 549
www.arcadis.nl

©ARCADIS. Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbenden niets uit dit document worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, digitale reproductie of anderszins.

INDICATIEVE KAART POTENTIËLE GESCHIKTHEID NIEUWE LOCATIES GROOTSCHALIGE WONINGBOUW DEVENTER

(OP BASIS VAN MILIEUCRITERIA)



Toelichting:
Hoe donkerder de groene kleur hoe meer geschikt de locatie vanuit milieu-oogpunt is

rode contouren

N

RMW/Milieu/29-10-2002