

2^e fase Woningbouwlocatie Steenbrugge te Deventer

**Aanvullend advies voor richtlijnen voor
het milieueffectrapport**

24 juni 2004 / rapportnummer 1314-154

Aanvullend advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport 2^e fase Woningbouwlocatie Steenbrugge te Deventer

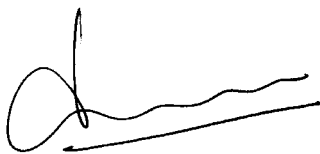
Advies op grond van artikel 7.14 van de Wet milieubeheer voor het milieueffectrapport
over de 2^e fase Woningbouwlocatie Steenbrugge te Deventer,

uitgebracht aan de gemeenteraad van Deventer door de Commissie voor de milieueffect-
rapportage; namens deze

de werkgroep m.e.r.

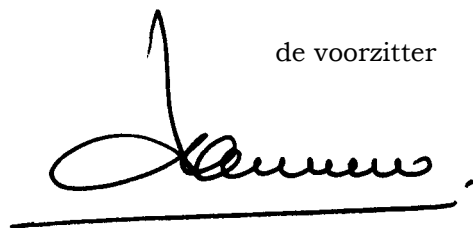
2^e fase Woningbouwlocatie Steenbrugge te Deventer,

de secretaris



ir. V.J.H.M. ten Holder

de voorzitter



drs. H.G. Ouwerkerk

Utrecht, 24 juni 2004



commissie voor de milieueffectrapportage

Gemeenteraad van Deventer
Postbus 5000
7400 GC DEVENTER

uw kenmerk

uw brief

ons kenmerk
1314-154/HI/fw

onderwerp
aanvullende richtlijnen MER 2^e fase
Woningbouwlocatie Steenbrugge te De-
venter

doorkiesnummer
(030) 234 76 27

Utrecht,
24 juni 2004

Geachte raad,

Op 23 juni 2003 ontving u het advies van de Commissie milieueffectrapportage (m.e.r.) over het MER 1^e fase voor de Woningbouwlocatie Steenbrugge gekoppeld aan de door u opgestelde notitie Toetsing op Hoofdlijnen. De Commissie gaf daarbij aan dat zij er de voorkeur aan gaf om aanvullende richtlijnen voor het MER 2^e fase te geven nadat u uw voorkeur voor één van de modellen kenbaar had gemaakt. In december 2003 heeft uw Raad de uitgangspunten voor de verdere ontwikkeling van Steenbrugge vastgelegd in de 'Tien Randvoorwaarden voor Steenbrugge'¹. Het gebied ten noorden van de Wechelerweg zal onderdeel uit maken van de verdere planuitwerking en deze planwerking zal gebaseerd zijn op een combinatie van de in het MER 1^e fase beschreven model 'Park' en model 'Zandruggen'.

In haar richtlijnenadvies van 4 februari 2003 gaf de Commissie reeds een aantal onderwerpen aan die op inrichtingsniveau beschreven zouden moeten worden. Op basis van uw keuzen en de mondelinge toelichting van de gemeente hierop adviseert de Commissie u om in het MER 2^e fase aanvullend specifiek aandacht te besteden aan onderstaande onderwerpen.

Ontwikkeling inrichtingsvarianten

Voor de ontwikkeling van inrichtingsvarianten zijn de volgende aspecten relevant:

1. het 'laadvermogen' van de verschillende deelgebieden en de daaraan gekoppelde consequenties voor de waterberging en ontwikkeling van ecologisch waardevolle biotopen;
2. verschillende opties voor de wijze waarop waterberging, natuur en recreatie in de gebieden Zandwetering en de groene zone worden gecombineerd;

¹ Zie Bijlage 1

Postadres Postbus 2345
3500 GH UTRECHT
Bezoekadres Arthur van Schendelstraat 800
Utrecht

telefoon (030) 234 76 66
telefax (030) 233 12 95
e-mail mer@eia.nl
website www.commissierner.nl

3. mogelijke opties voor de inrichting van het watersysteem; uit de toelichting van de gemeente heeft de Commissie begrepen dat uitgegaan wordt van een volledig gescheiden stelsel waarbij regenwater uit Steenbrugge gescheiden wordt afgevoerd naar de Zandwetering. Teneinde het van oorsprong basenrijke watertype van de zandwetering zo min mogelijk te nivelleren door een snelle toevoer van basenarm regenwater vanuit Steenbrugge is een optie met afvoer van regenwater naar de groene zone als variant te overwegen;
4. logische combinaties van verschillende woningdichtheden met mogelijkheden voor gebruik van duurzame energiebronnen;
5. varianten voor bouwrijp maken van deelgebieden in relatie tot mogelijke verdroging en effecten op natuur en landschap;
6. de verkeersontsluiting met wegen categorisering (de indeling in verblijfsgebieden en verkeersgebieden) en de busroutes;
7. het creëren van sociaal veilige langzaam verkeersverbindingen tussen Steenbrugge en Keizerslanden;
8. de mogelijkheden voor ondergrondse parkeervoorzieningen ten behoeve van duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke belevingskwaliteit, bijvoorbeeld door verhogen van het maaiveld in de woonkernen en daarmee accentueren van de landschapsstructuur;
9. de wijze waarop met gefaseerde ontwikkeling ingespeeld kan worden op veranderende economische omstandigheden, bijvoorbeeld aan de hand van 'goed weer/ slecht weer' scenario's voor de economische ontwikkeling;
10. de wijze waarop het beheer van het totale plan ingevuld gaat worden, o.a. met het oog op de duurzaamheid van de groenzones en de daadwerkelijke realisatie van ambities op het gebied van duurzaam energiegebruik.

Effectbeschrijving

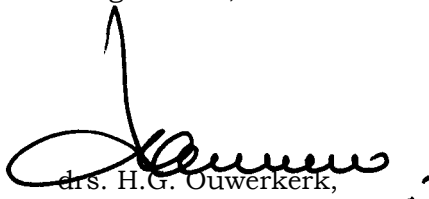
In aansluiting op de het in de startnotitie opgenomen toetsingskader en de vastgestelde richtlijnen vraagt de Commissie specifiek aandacht voor:

Verkeer en daaraan gerelateerde effecten

- de toename van verkeersintensiteiten op de verschillende weggedelen. Geef aan waar dit leidt tot een substantiële toename van geluidbelasting (meer dan 1 dB(A)) en toename in onveiligheid;
- het percentage woningen dat in Steenbrugge adequaat door het openbaar vervoer zal worden bediend (aantal woningen van het totaal dat maximaal 400 m afstand tot een halte heeft).

De Commissie hoopt met dit advies een constructieve bijdrage te leveren aan de totstandkoming van een kwalitatief goed MER voor de 2^e fase.

Hoogachtend,



drs. H.G. Ouwerkerk,
voorzitter werkgroep m.e.r.

2^e fase Woningbouwlocatie Steenbrugge te Deventer

Postadres Postbus 2345
3500 GH UTRECHT
Bezoekadres Arthur van Schendelstraat 800
Utrecht

telefoon (030) 234 76 66
telefax (030) 233 12 95
e-mail mer@eia.nl
website www.commissiemer.nl

Postadres Postbus 2345
3500 GH UTRECHT
Bezoekadres Arthur van Schendelstraat 800
Utrecht

telefoon (030) 234 76 66
telefax (030) 233 12 95
e-mail mer@eia.nl
website www.commissierner.nl

BIJLAGEN

bij het aanvullend advies voor richtlijnen voor het
milieueffectrapport 2^e fase Woningbouwlocatie
Steenbrugge te Deventer

(bijlagen 1 t/m 2)

BIJLAGE 1

Tien Randvoorwaarden voor Steenbrugge

Tien *Randvoorwaarden* voor Steenbrugge

- 1. Ruimtelijke kwaliteit van wijk en omgeving staat voorop bij het ontwerp.**
- 2. Steenbrugge is een stadswijk.**

Steenbrugge is een wijk van Deventer en zal zich ook als zodanig manifesteren. De kwaliteit van wijk zit hem in de veelzijdigheid aan woonmilieus en woningen in uiteenlopende categorieën van goedkoop tot duur. Omwille van de differentiatie in woningtypen en verschijningsvorm wordt bij het ontwerp uitgegaan van de ontwikkeling van verschillende 'woonbuurten': meerdere wijkdelen met onderscheidende gezichten.
- 3. Er wordt gebouwd ten noorden van de Wechelerweg, maar met respect voor het dorp Diepenveen, het aanwezige en omliggende landschap en de ecologische hoofdstructuur.**

Steenbrugge maakt een 'bescheiden' sprong over de Wechelerweg, in die zin dat kwaliteit het uitgangspunt is voor deze keuze, omdat afronding van de wijk en de stad met bebouwing ten noorden van de Wechelerweg beter mogelijk is. Er wordt niet in noch direct tegen de ecologische hoofdstructuur en het dorp Diepenveen gebouwd.
- 4. Afronding van de stad.**

Bij de ontwikkeling van Steenbrugge is de manier waarop de stadsrand wordt vormgegeven een belangrijk aandachtspunt. Uit respect voor het omliggende landschap wordt gekozen voor een geleidelijke overgang tussen stad en land. Bebouwing ten noorden van de Wechelerweg plaats in relatief lage dichtheden. Bij het ontwerp van de wijk ten noorden van de Wechelerweg wordt heel nadrukkelijk ingespeeld op de kenmerken en kwaliteiten van het gebied.
- 5. Nadrukkelijke aandacht voor hoog/laag-geleding in gebied (water & landschap).**

De aspecten water en landschap vormen een belangrijk aandachtspunt bij de ontwikkeling van de plannen voor de wijk. Ten noorden van de Wechelerweg en rondom de Zandwetering speelt (ruimte voor) water een prominente rol. Omwille van het waterbeheer en om zoveel mogelijk recht te doen aan de structuur van het landschap, zal bebouwing in het gebied bij voorkeur op de 'hogere delen' plaatsvinden; pas in tweede instantie komen ook de lagere delen voor bebouwing in aanmerking.
- 6. Winst Steenbrugge essentieel voor investeringen in stad.**

Bij de ontwikkeling van het voorkeursmodel is het in de RSI geraamde positieve saldo van €8 mln. richtlijn, maar geen keurslijf.
- 7. Verkeerskundige oriëntatie op Deventer.**

Steenbrugge wordt een stadswijk en dient als zodanig goede verbindingen met die stad te hebben. De Karel de Grotelaan wordt om die reden als zuidelijke ontsluiting voor Steenbrugge gebruikt en er dient aandacht te zijn voor het zo min mogelijk belasten van de wegen richting de dorpen Diepenveen en Schalkhaar.
- 8. Koppeling met de Zandwetering en herstructurering van wijk 4.**

Bij het nadere ontwerp van Steenbrugge wordt nadrukkelijke aansluiting gezocht bij de ontwikkeling van de plannen voor De Zandwetering en de herstructurering van wijk 4 (Keizerslanden). Dit houdt in dat de ruimte voor de zone Zandwetering die in de plannen voor de wetering uitgangspunt is, wordt gerespecteerd. Deze afmetingen zijn gebaseerd op noodzakelijk te reserveren ruimte voor waterberging en de ecologische potenties van de zone. Aspecten als woningbouwprogramma en -fasering, verkeer, groenstructuur en voorzieningen worden in de planvorming voor de herstructurering en Steenbrugge nauw op elkaar afgestemd.
- 9. Fasering van zuid naar noord.**

Bij het ontwerp van de wijk wordt er rekening mee gehouden dat de fasering van de bouw van Steenbrugge van zuid naar noord kan plaatsvinden.
- 10. Uitloopgebied.**

Bij het ontwerp van de nieuwe woonwijk speelt niet alleen de woonwijk zelf, maar ook de directe omgeving ervan, als uitloopgebied, een rol.

BIJLAGE 2

Projectgegevens

Initiatiefnemer: College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Deventer

Bevoegd gezag: Gemeenteraad van de gemeente Deventer

Besluit: vaststellen van bestemmingsplan

Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994: D11.1

Activiteit: realisatie van 1500 tot 2400 woningen ten noord-oosten van Deventer

Procedurele gegevens:

kennisgeving startnotitie: 24 november 2002

richtlijnenadvies uitgebracht: 4 februari 2003

richtlijnen vastgesteld: 14 april 2003

kennisgeving MER 1^e fase: 22 april 2003

tussentijds toetsingsadvies uitgebracht: 23 juni 2003

aanvullende richtlijnen uitgebracht: 24 juni 2004

Bijzonderheden:

Het MER wordt in twee fasen opgesteld. Eerst zijn alternatieven voor stedenbouwkundige modellen op hoofdlijnen met elkaar vergeleken. Dit eerste fase MER is getoetst door de Commissie. Op basis van het eerste fase MER heeft de Gemeenteraad een keuze gemaakt voor een van de alternatieven, die vervolgens in een tweede fase MER wordt uitgewerkt in een voorkeursalternatief en een meest milieuvriendelijk alternatief. Na opstellen van het tweede fase MER vindt opnieuw toetsing door de Commissie m.e.r. plaats en inspraak.

Een van de hoofdafwegingen bij het vormgeven van de locatie is de keuze of wel of niet ten noorden van de Wechelerweg moet worden gebouwd. Wel bouwen betekent aantasting van het waardevolle landschap ter plekke en mogelijk beïnvloeding van de provinciale ecologische hoofdstructuur. Niet bouwen betekent dat er minder ruimte komt voor inpassing van de waardevolle Zandwetering in het zuiden van de locatie en eventueel dat huizen elders in de gemeente gebouwd moeten worden. Het MER, en de keuze voor de gefaseerde aanpak, beogen met name deze politiek gevoelige keuze te informeren en te onderbouwen.

In het tussentijdse advies over het MER 1^e fase constateerde de Commissie dat een goede vergelijking tussen het Basismodel (1500 woningen) en de overige modellen (2000- 2400 woningen) niet mogelijk is, omdat bij de beoordeling van het basismodel geen rekening wordt gehouden met de effecten van het bouwen van 600 woningen elders.

Daarnaast had de Commissie commentaar op de beoordeling van de effectscores van de 4 stedenbouwkundige modellen. Zij wees op het risico dat het gebied ten noorden van de Welchelerweg mogelijk in de toekomst niet gevrijwaard kan blijven van bebouwing en dat vanuit die optiek een model, dat optimaal recht doet aan de potentie van dit gebied, het meest duurzaam kan blijken te zijn. Uit het MER 1^e fase blijkt dat het model Zandruggen aangemerkt kan worden als mma. De Commissie gaf in overweging dit model als basis te nemen voor het MER 2^e fase en te combineren met een aantal elementen van de andere modellen.

Op basis van het MER 1^e fase heeft de gemeente in december 2003 de uitgangspunten voor de verdere ontwikkeling van Steenbrugge vastgelegd in de 'Tien Randvoorwaarden voor Steenbrugge'². Het gebied ten noorden van de Wechelerweg zal onderdeel uit maken van de verdere planuitwerking en deze planwerking zal gebaseerd zijn op een combinatie van de in het MER 1^e fase beschreven model 'Park' en model 'Zandruggen'. De Commissie geeft in het aanvullend richtlijnadvies voor het MER 2^e fase aandachtspunten voor de ontwikkeling van inrichtingsvarianten en de beschrijving van verkeer en daaraan gerelateerde effecten.

Samenstelling van de werkgroep:

ir. G.J. Hellinga
drs. H.G. Ouwerkerk (voorzitter)
ing. B. Peters
drs. K.J. Wardenaar

Secretaris van de werkgroep:

drs. R.A.A. Verheem (alleen richtlijnen)
ir. V.J.H.M. ten Holder

² Zie Bijlage 1

**Aanvullend advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport
2^e fase Woningbouwlocatie Steenbrugge te Deventer**

Realisatie van 1500 tot 2400 woningen ten noord-oosten van Deventer

ISBN 90-421-1328-6