

Tussentijds toetsingsadvies MER 1e fase
Woningbouwlocatie Steenbrugge te Deventer

23 juni 2003

1314-122

ISBN 90-421-1170-4
Utrecht, Commissie voor de milieueffectrapportage.



commissie voor de milieueffectrapportage

Aan het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Deventer

uw kenmerk
RMW/MIL/03.6541

uw brief
31 maart 2003

ons kenmerk
1314-122/HI/sr

onderwerp
Tussentijds toetsing MER 1e fase
Woningbouwlocatie Steenbrugge te
Deventer

doorkiesnummer
(030) 234 76 27

Utrecht,
24 juni 2003

Geacht College,

Op 22 april jl. heeft de Commissie de door u vastgestelde notitie Toetsing op Hoofdlijnen (TOH) en het concept MER 1^e fase ontvangen met het verzoek om hierover advies uit te brengen. Uw vraag aan ons was tweeledig. U verzocht ons te toetsen of het MER 1e fase voldoende informatie bevat om een onderbouwde keuze te kunnen maken voor een voorkeursmodel. Daarnaast vraagt u ons om zo nodig aanvullende richtlijnen te geven voor het MER 2e fase. Gezien de korte tijd die beschikbaar is beperkt de Commissie zich in dit advies tot een oordeel in hoofdlijnen over het MER 1e fase en de TOH. Daarbij speelt mee dat de Commissie het efficiënter acht om aanvullende richtlijnen te geven, nadat u uw voorkeur voor één van de modellen kenbaar heeft gemaakt. De Commissie heeft kennis genomen van de inspraakreacties op het MER en de TOH.

Onderstaand treft u het advies over het MER 1e fase en de notitie TOH aan.

Allereerst worden de opmerkingen per model gegeven en wordt specifiek ingegaan op de effecten van sprong over de Welchelerweg. Vervolgens wordt een totaal oordeel gegeven met een daaraan gekoppelde aanbeveling.

Opmerkingen per model

1. Basismodel

In de richtlijnen is aangegeven dat, om de verschillende modellen op een goede basis te kunnen vergelijken bij het Basismodel (Klein model met 1400 woningen uit startnotitie) op de locatie Steenbrugge een doorkijk gegeven dient te worden naar de realisatie van de overige woningen 600 woningen op de meest daarvoor in aanmerking komende locatie. Het MER 1^e fase geeft hier geen informatie over. De TOH stelt (par.3.6) dat de resterende 600 woningen waarschijnlijk in Schalkhaar-noordoost gerealiseerd moeten worden maar dat het te ver zou voeren om hiervan de effecten te beschrijven. Genoemd wordt dat bij realisatie van de 600 woningen elders uitgegaan moet worden van een gelijkwaardige aantasting.

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

telefoon (030) 234 76 60
telefax (030) 230 43 82
website www.eia.nl
e-mail mer@eia.nl

Deze wordt echter in de (eind)beoordeling van de modellen niet meegenomen. Hierdoor is een goede vergelijking tussen het Basismodel en de overige modellen niet mogelijk.

Zowel in het Basismodel als in het model Stadsuitbreiding wordt zwaar ingezet op groenontwikkeling ten noorden van de Welchelerweg om een uitloopgebied te creëren. De problematische of dure verwerving van gronden hiervoor speelt bij deze modellen (net als bij de modellen Park en Zandruggen) dus ook, zij het mogelijk in iets mindere mate. In de beoordeling op bijvoorbeeld het aspect planeconomie komt dit niet terug.

2. Model Stadsuitbreiding

In de richtlijnenfase heeft de Commissie geadviseerd om naast de 3 modellen uit de startnotitie een compact model te onderzoeken ten zuiden van de Wechelerweg met een vergelijkbaar aantal woningen (ca 2000 woningen) als de in de startnotitie opgenomen modellen, Stadsmodel en Parkmodel. Bij de invulling van dit alternatief, Stadsuitbreiding, is uitgegaan van een te conservatieve invulling met twee onder een kap woningen en vrijstaande huizen. Hierdoor wordt naar de mening van de Commissie ten onrechte een te negatief beeld gegeven van de mogelijkheden om kwalitatief hoogwaardig te bouwen in hoge dichtheden. Een gemiddelde dichtheid van 35 woningen/ha kan ook ingevuld worden met in delen compacte bouw met weinig eigen grond in combinatie met collectief groen en in delen lagere dichtheden met meer eigen grond. De scores op de criteria 'kansen voor variaties in woonmilieus' en 'ruimtelijke kwaliteit woonomgeving' zullen bij een dergelijke invulling beter zijn dan de negatieve scores (-) die het model op deze criteria nu krijgt.

De problematische of dure grondverwerving om groenontwikkeling ten noorden van de Welchelerweg te kunnen realiseren, komt niet terug in de beoordeling van de modellen (zie ook opmerking bij Basismodel)

Het model scoort ten opzichte van de andere modellen negatief op 'energie'. Als argument wordt hiervoor gegeven dat er in dit compacte model weinig mogelijkheden zijn voor oriëntatie op de zonrichting en collectieve energievoorzieningen pas lonend zijn bij dichtheden hoger dan 45 woningen/ha. De Commissie onderschrijft deze laatste stelling niet. Er zijn meerdere voorbeelden van interessante collectieve energievoorzieningen bij dichtheden rond de 35 woningen per ha. De negatieve score op energie is daarmee niet terecht.

3. Modellen Park 2000 en 2400

Beide Park modellen scoren neutraal (0) op het criterium 'ruimtelijk functionele aansluiting bij de stad'. Belangrijkste reden hiervoor is het ontbreken van een navelstreng tussen Steenbrugge en Deventer, zoals in het model Stadsuitbreiding (met score ++) voorzien. Met name in het model Park 2400 kan in het gebied ten zuiden van de Welchelerweg met een andere ruimtelijke configuratie en met behoud van de karakteristiek van dit model (verweving van stad en landschap) ook een goede aansluiting van Steenbrugge op de stad Deventer worden gerealiseerd¹. Een + score, vergelijkbaar met die voor het model Zandruggen, wordt dan reëel.

¹ Vele inspraakreacties wijzen op de wenselijkheid van een ontsluiting van de nieuwe wijk via de Karel de Grotelaan en de Raalterweg.

De beide Park modellen scoren in de notitie TOH op het gebied van bereikbaarheid minder goed (+) ten opzichte van het Basismodel en Stadsuitbreiding (++). Deze scores sporen niet met de bevindingen van het verkeerskundige rapport van Goudappel en Coffeng. Daaruit blijkt dat de Park modellen op het gebied van fietsbereikbaarheid beter scoren omdat er in de Parkmodellen een rechtstreeks fietsverbinding wordt gerealiseerd en de ontsluiting voor auto's via de flanken plaatsvindt. Het voordeel van de fietsbereikbaarheid wordt in de notitie TOH dus niet of nauwelijks meegenomen.

Beide Park modellen scoren neutraal (0) op verkeersveiligheid; een score vergelijkbaar met Basis en Stadsuitbreiding. Uit het eerder genoemde verkeerskundige onderzoek blijkt echter dat de score op veiligheid negatiever uitvalt door de diverse aansluitingen op de Raalterweg en de Boxbergerweg².

4. Model Zandruggen

De Commissie zet vraagtekens bij de score van het model Zandruggen op het criterium 'planeconomie' (--) ten opzichte van het Parkmodel 2000 (0). De notitie TOH geeft voor de negatieve score van Zandruggen als reden aan dat er enerzijds grote onzekerheden zijn of de gronden ten noorden van de Welchelerweg verworven kunnen worden en anderzijds de relatief grote reservering voor waterberging en inpassing van de landschappelijke structuren. De onzekerheden rond verwerving spelen bij beide modellen. In beide modellen wordt hetzelfde aantal huizen gebouwd en is de omvang van het plangebied nagenoeg hetzelfde. Een vergelijkbare score met Park 2000 (0) is dus meer voor de hand liggend. Tevens maakt het MER 1^e fase niet duidelijk waarom de verdichtingprincipes zoals die bij het model Park 2400 zijn gehanteerd, niet toepasbaar zijn op model Zandruggen. Daarmee zou een model Zandruggen 2400 mogelijk wel rendabel kunnen zijn.

Het model Zandruggen scoort ten opzichte van de Parkmodellen ongunstiger op bereikbaarheid en verkeersveiligheid. De redenen hiervoor is de Commissie niet duidelijk en zij acht het nadrukkelijke verschil niet aannemelijk.

De Commissie is van mening dat het model Zandruggen het meest recht doet aan de landschappelijke basis in het gebied. In het MER 1^e fase scoort het model ten onrechte op dit punt niet hoger dan de modellen Park 2000 en Park 2400.

Binnen het criterium "Water, bodem en reliëf" scoort het model in het MER 1^e fase neutraal voor op 'verandering ondiepe grondwaterstand'. Dit moet een positieve score zijn. Overigens leidt aanpassing van de score op dit onderdeel niet tot een andere eindbeoordeling van het model Zandruggen op het totaal criterium.

Sprong over de Welchelerweg

Een keuze voor bebouwing ten noorden van de Welchelerweg zal mede bepaald worden door de visie van de gemeente op de ontwikkeling van de stadsrand (hard of geleidelijk overgaand) binnen het groene vinger model en de kans dat het gebied ook in de toekomst vrij kan worden gehouden van stedelijke ontwikkeling. Uit verschillende stukken (MER, Structuurplan Deventer 2025) maakt de Commissie op dat gestreefd wordt naar een geleidelijke overgang van stad naar landelijk gebied. Uit de onder 3.3.8 in de TOH gebruikte formulering maakt de Commissie op dat niet uitgesloten wordt dat het gebied ten noorden van de Wechelerweg te zijner tijd alsnog wordt bebouwd.

² Een groot aantal inspraakreacties wijst op de onveilige situaties die gaan ontstaan ten westen van de nieuwe wijk richting Diepenveen.

Naarmate het risico hierop hoger wordt ingeschat, is het mogelijk dat een model dat uitgaat van woningbouw ten noorden van de Wechelerweg met een inrichting, die recht doet aan de potentie van het gebied, op de langere termijn vanuit milieuoptiek duurzamer zou kunnen blijken te zijn.

Eindbeoordeling

1. Het Basismodel is op basis van het MER 1^e fase niet goed te vergelijken met de overige modellen. De negatieve effecten van realisatie van 500 woningen elders zijn in de eindbeoordeling van de modellen niet verwerkt. Naar de mening van de Commissie dient dit alsnog te gebeuren.

2. De scores van de modellen zijn op onderdelen niet goed onderbouwd en naar de inschatting van de Commissie niet juist. Zij komt tot de volgende aanpassingen:

- Stadsuitbreiding: hogere score op de kwaliteit van het woningbouwprogramma en op energie; lagere score op planeconomie
- Park modellen: hogere score op ruimtelijke aansluiting bij de stad, hogere scores op bereikbaarheid; lagere scores op planeconomie en verkeersveiligheid;
- Zandruggen: Minder negatieve score op planeconomie, dezelfde scores als Park modellen op bereikbaarheid en verkeersveiligheid, hogere score op landschappelijke inpassing.

De Commissie adviseert om ten behoeve van de keuze voor een voorkeursalternatief een aangepast overzicht van effecten op te stellen.

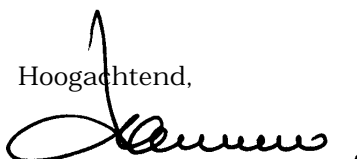
3. Uit de totaal vergelijking in het MER 1^e fase blijkt dat het model Zandruggen aangemerkt kan worden als het meest milieuvriendelijke alternatief. Bij aanpassing van de scores voor het model zoals hiervoor aangegeven, wordt dit nog duidelijker.

Tegen deze achtergrond geeft de Commissie u in overweging na te gaan of een optimaal model te ontwikkelen is door het model Zandruggen als basis te nemen en dit te combineren met elementen uit de andere modellen. Zij denkt daarbij aan de volgende elementen:

- brede zone langs de Zandwetering, zoals in de modellen Basis en Park;
- ruimtelijke functionele aansluiting bij de stad conform model Stadsuitbreiding;
- bebouwing ten noorden van de Wechelerweg op de zandruggen;
- met zo nodig, zeer beperkte kwalitatief hoogwaardige bouw in de beekdalen.

De Commissie hoopt met haar advies een constructieve bijdrage te kunnen leveren aan de besluitvorming over het MER 1^e fase. Graag verneemt zij op welk moment u prijs stelt op aanvullende richtlijnen voor het MER 2^e fase.

Hoogachtend,



drs. H.G. Ouwerkerk, voorzitter van de
werkgroep MER 1^e fase
Woningbouwlocatie Steenbrugge te Deventer