

Gemeente Leek

**MER Zevenhuizen Oost
notitie R&D**

**concept ten behoeve van
consultatie en inspraak**

**MER Zevenhuizen Oost
notitie R&D****concept ten behoeve van
consultatie en inspraak**

referentie LEK20-1/nija4/007	projectcode LEK20-1	status concept 03
projectleider B.A.J. Meeuwissen MSc.	projectdirecteur drs. D.J.F. Bel	datum 30 november 2010

autorisatie goedgekeurd	naam B.A.J. Meeuwissen MSc.	paraaf 
-----------------------------------	---------------------------------------	--

INHOUDSOPGAVE

blz.

1. INLEIDING	1
1.1. Inleiding	1
1.2. Achtergrond	2
1.3. ProjectMER voor Zevenhuizen Oost	4
1.3.1. M.e.r.-plicht	4
1.3.2. De m.e.r.-procedure	5
1.4. De Notitie Reikwijdte en Detailniveau	8
1.4.1. Doel van deze notitie	8
1.4.2. Wat kunt u vinden in deze notitie?	8
1.4.3. Hoe kunt u reageren?	8
2. INTERGEMEENTELIJKE STRUCTUURVISIE LEEK-RODEN	9
2.1. Inleiding	9
2.2. Hoofdpijnen uit de structuurvisie met betrekking tot Zevenhuizen Oost	9
2.2.1. Hoofdpijnen uit de IGS	9
2.2.2. Zevenhuizen Oost	10
2.3. PlanMER bij de Intergemeentelijke Structuurvisie	10
2.3.1. Algemene opzet van het planMER	10
2.3.2. Specifieke effecten en aandachtspunten Zevenhuizen Oost	12
3. VOORGENOMEN ACTIVITEIT	15
3.1. Zevenhuizen Oost	15
3.1.1. Opzet van de nieuwe woonwijk	15
3.1.2. Karakter van het bestemmingsplan	16
3.2. Landschapsversterking oostelijk van Zevenhuizen Oost	16
3.3. Hoofdpijnen uit Gemeentelijke Startnotitie	17
3.4. Dorpsvisie Zevenhuizen	19
4. UITWERKING VAN DE PROJECT-M.E.R.	20
4.1. Inleiding op detailniveau	20
4.2. Alternatieven en fasering	20
4.3. Beoordelingskader	20
4.4. Nadere uitwerking per aspect	21
4.4.1. Bodem	21
4.4.2. Water	21
4.4.3. Landschap, cultuurhistorie en archeologie	22
4.4.4. Ecologie	22
4.4.5. Verkeer	23
4.4.6. Geluid	23
4.5. Relatie projectMER met omliggende plannen en projecten	23

laatste bladzijde

23

bijlagen

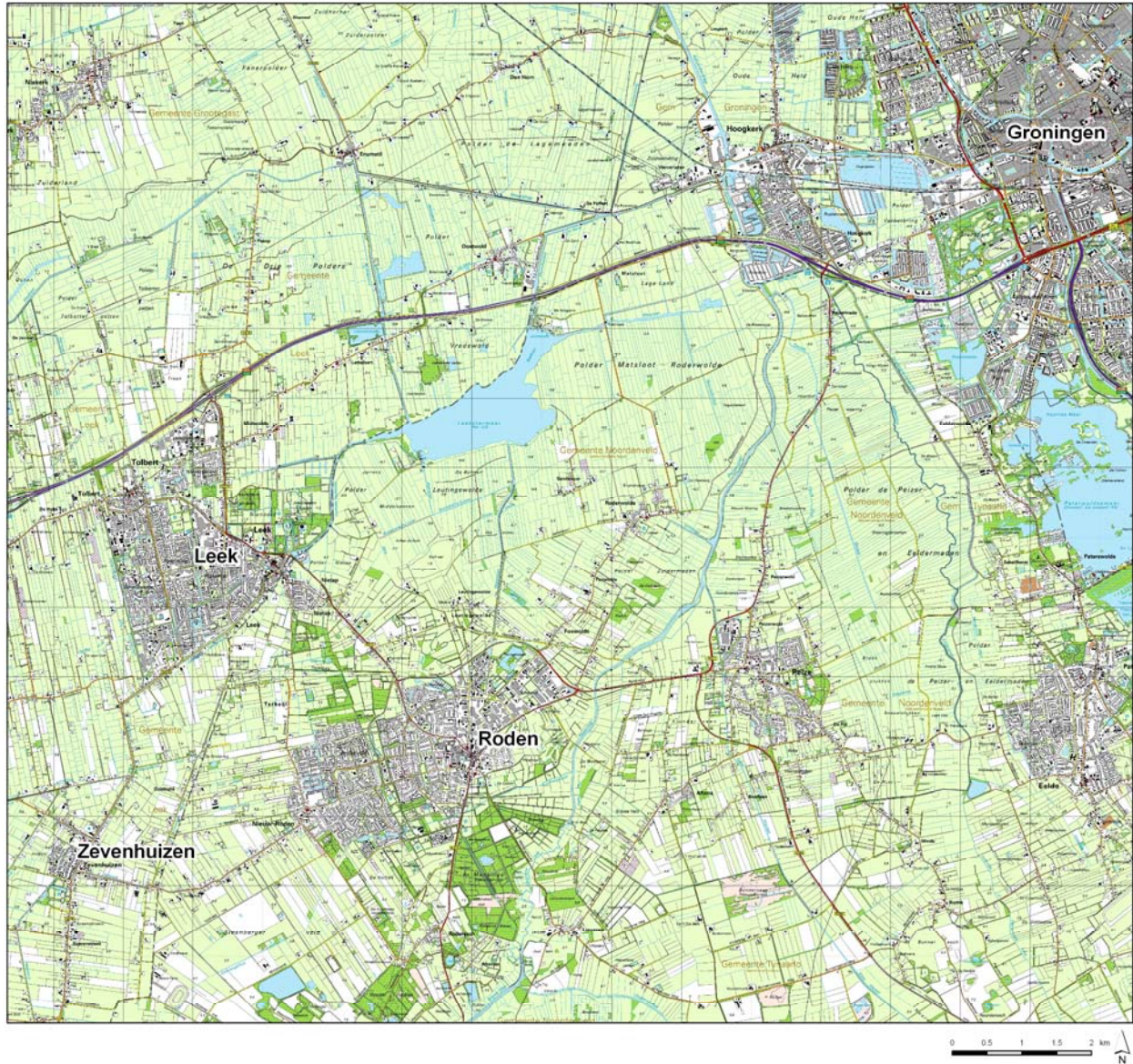
aantal bladzijden

1. INLEIDING

1.1. Inleiding

Voor u ligt de notitie Reikwijdte en Detailniveau (notitie R&D), als onderdeel van de procedure milieueffectrapportage voor de ontwikkeling van Zevenhuizen Oost, een nieuwe woonwijk bij het dorp Zevenhuizen. In dit hoofdstuk wordt de achtergrond van deze m.e.r.¹ voor het nieuwe woongebied geschetst. Tevens wordt ingegaan op de m.e.r.-procedure en het doel van de notitie R&D.

afbeelding 1.1. De ligging van het dorp Zevenhuizen



¹ Onder m.e.r. wordt verstaan de procedure die moet worden gevolgd om tot een milieueffectrapport te komen. De afkorting MER verwijst naar het Milieueffectrapport zelf.

1.2. Achtergrond

algemeen

De uitvoering van milieueffectrapportage is nodig als het gaat om grotere projecten met mogelijk aanzienlijke milieugevolgen. De woonlocatie Zevenhuizen Oost zal naar verwachting zo'n 240 woningen gaan tellen, wat op zichzelf onvoldoende noodzaak biedt voor een m.e.r. Zevenhuizen Oost is echter onderdeel van de grotere ruimtelijke ontwikkeling, zoals geschetst in de Intergemeentelijke Structuurvisie Leek-Roden (IGS). Vanuit deze samenhang is er een m.e.r.-plicht voor de locatie Zevenhuizen Oost: als onderbouwing van het bestemmingsplan moet een project-m.e.r. worden uitgevoerd. De exacte achtergronden hiervan staan in paragraaf 1.3.

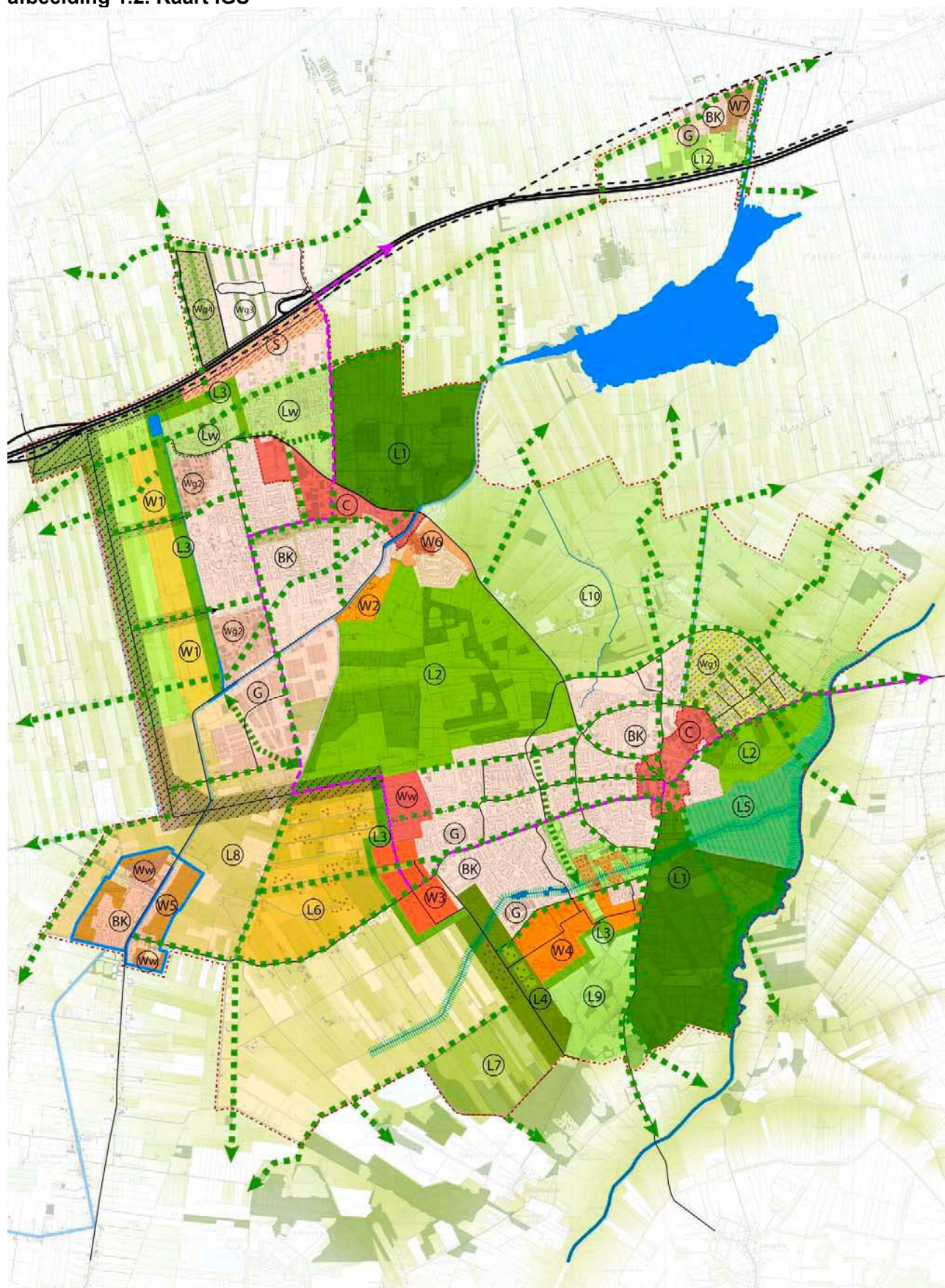
kaderstellende planvorming

Met de vaststelling van de IGS (21 oktober 2009) geven de gemeenten Leek en Noordenveld invulling aan de ambitie en opgave uit de in 2004 geactualiseerde Regiovisie Groningen-Assen. De Regiovisie Groningen-Assen voorziet in de ontwikkeling van een gevarieerd aanbod aan woon- en werklocaties. Naast een stedelijke opgave van transformatie in de steden Groningen en Assen wordt ingezet op een forse ontwikkeling aan de randen van de steden en in de omgeving van Hoogezand-Sappemeer en Leek-Roden. Deze zogenaamde T-structuur wordt ondersteund door de ligging van de A28 en de A7. De Regiovisie benoemt de opgave voor Leek-Roden als volgt:

'De kernen Leek en Roden ontwikkelen zich met een gezamenlijke schragende functie voor Groningen, en fungeren als een soort brug richting Drachten. Binnen de regio bieden Leek en Roden ruimte voor groene woonmilieus en regionale bedrijventerreinen, waarvoor de ruimte in Groningen te schaars wordt geacht. Om de positie als schragende kern te kunnen invullen en om de noodzakelijke bijdrage te leveren aan het ontwikkelen en instandhouding van een hoogwaardig OV-netwerk richting Groningen, krijgen de kernen een regionale woningbouwopgave, waarbij samenhang tussen Leek en Roden van belang is. De woonmilieus die kunnen worden gerealiseerd worden omschreven met de termen groenstedelijk, klein-stedelijk (groen) en centrum-dorps. De te realiseren woonmilieus worden niet als autonome opgaven gezien, maar gaan uit van een ontwikkeling waarbij lokale kwaliteiten optimaal worden benut. De opgave kan kortweg worden omschreven als: ontspannen wonen en werken in groene dorpen, omringd door een verscheidenheid aan landschappen'.

De IGS voorziet in een uitbreiding, transformatie en revitalisering van de dorpen Leek en Roden, en de kernen Zevenhuizen, Oostwold, Nietap, Tolbert en Nieuw-Roden, binnen een landschappelijk raamwerk. Vanwege onzekerheden in de toekomstige behoeften is gekozen voor een uitwerking waarbij inpassingsruimte gezocht is voor een maximale opgave (ontwerpopgave, geen bouwopgave). Voor wonen betreft deze ontwerpopgave het zoeken naar ruimte voor maximaal 5.850 nieuwe woningen in groene en centrum-dorpse woonmilieus. Een deel daarvan is reeds gepland, een deel kan komen op in de Structuurvisie aangewezen nieuwe uitbreidingslocaties. Daarnaast is sprake van revitalisering. Voor de functie 'werken' zijn eveneens opgaven gedefinieerd. Voor Zevenhuizen gaat het daarbij om het bieden van ruimte voor woon-werklocaties, die geprojecteerd zijn aan de noordwestzijde en zuidoostzijde van het dorp. Daarnaast zet de IGS lijnen uit voor landschappelijke versterking en voldoende ontsluiting als de ontwerpopgave volledig zou worden ingevuld. In het volgende hoofdstuk worden de opgaven en de (belangrijke(!)) onderlinge samenhang nader toegelicht.

afbeelding 1.2. Kaart IGS



De totale opgave van de IGS is wel te beschouwen als een grote ontwikkeling met mogelijk omvangrijke milieugevolgen. De IGS is bovendien kaderstellend voor latere besluiten en eventueel ook voor één of meer vergunningen in het kader van de Natuurbeschermingswet (Nbw 1998). Daarom is de uitwerking van de IGS vergezeld van een plan-m.e.r. In de plan-m.e.r. stond de inpasbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen en de versterking van landschap centraal. Via modellen voor de totale ontwikkeling is per deelgebied de geschiktheid bepaald voor nieuwe functies als wonen en/of werken. Na de keuze van het voorkeursalternatief voor de totale opgave zijn de effecten en aandachtspunten per ontwikkelingslocatie in beeld gebracht. Voor Zevenhuizen Oost worden deze later in deze notitie beschreven. Met name de aandachtspunten zijn leidend voor de wijze waarop deze m.e.r. wordt ingericht. De IGS is in oktober 2009 door beide gemeenteraden vastgesteld.

De IGS ziet het plan Zevenhuizen Oost² als onderdeel van de totale versterking van Zevenhuizen, uit te voeren aan alle zijden van de bestaande kern. Dit moet gebeuren in een schaal die past bij het huidige dorp, en gericht is op een hernieuwde relatie met het landschap. Dit laatste komt voort uit het planMER en betekent vooral het herstellen van het karakter van 'vaartdorp' naar het landschap. De IGS voorziet ook in versterking van het ontginningslandschap rondom Zevenhuizen. Voor de kern Zevenhuizen als geheel is in de IGS de ruimtelijke uitwerking gemaakt voor een uitbreiding met 300-350 woningen.

planvorming Zevenhuizen Oost

Op 26 januari 2010 heeft het college van Burgemeester en Wethouders van Leek (hierna: B&W) het plan van aanpak voor de ontwikkeling van een nieuwe woningbouwlocatie, met bijbehorende landschapsopgave, ten oosten van het Hoofddiep (N979) te Zevenhuizen vastgesteld. Het vigerende bestemmingsplan dient te worden gewijzigd, om de bouw van woningen mogelijk te maken.

Om te komen tot de realisatie van de nieuwe woonwijk, zijn in het plan van aanpak drie fasen onderscheiden, de planvorming, de aanbesteding en de feitelijke realisatie. In de planvormingsfase is uitgegaan van vier producten: een 'Gemeentelijke Startnotitie'³, een stedenbouwkundig plan, een bestemmingsplan en een beeldkwaliteitsplan. Na een juridische toets is geconstateerd, dat aan het bestemmingsplan een projectMER moet worden gekoppeld, zodat dit het vijfde product is van de planvormingsfase.

In de Gemeentelijke Startnotitie, die op 22 juni 2010 door B&W is vastgesteld, zijn de uitgangspunten uit de IGS nader gedetailleerd voor Zevenhuizen Oost en de landschapopgave. Ook zijn de beschikbare informatie en kaders voor de producten geschetst. Het stedenbouwkundig plan schetst de toekomstige inrichting van de wijk, het bestemmingsplan legt de inrichting ruimtelijk-juridisch vast. Het beeldkwaliteitsplan geeft aan welke beeldkwaliteit beoogd wordt en geeft daarmee het kader voor de welstandtoetsing. Het projectMER schetst de milieukaders voor het plan. Alle hebben dus inhoudelijk een nauwe samenhang.

1.3. ProjectMER voor Zevenhuizen Oost

1.3.1. M.e.r.-plicht

De regelgeving voor de milieueffectrapportage (m.e.r.), zoals opgenomen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm), is op 1 juli 2010 gewijzigd. De regeling is nu zo, dat kaderstellende programma's en plannen moeten worden onderbouwd met een planMER en dat voor de uiteindelijke besluitvorming over uitwerkingen daarvan een projectMER moet worden opgesteld, mits zo'n project voldoende omvang (en milieueffecten) heeft. Jurisprudentie geeft daarnaast aan, dat ook bij de uiteindelijke besluitvorming over kleinere projecten sprake moet zijn van de opstelling van een projectMER, als sprake is van een 'aaneengesloten gebied' in de zin van het Besluit m.e.r. 1994.

² In de IGS (en planMER) is de locatie Zevenhuizen Oost aangeduid als 'Zevenhuizen- wonen aan de vaart' of Zevenhuizen noord.

³ Dit betreft de notitie waarmee de gemeentelijke planvorming is gestart. Om verwarring met de m.e.r.-regelgeving te voorkomen zal in deze notitie daarom de term 'gemeentelijke startnotitie' worden gebruikt.

In zo'n situatie dient er bij het eerste ruimtelijke besluit waarmee de gehele ontwikkeling in gang wordt gezet, een MER opgesteld te worden. Dit MER dient betrekking te hebben op de gehele ontwikkeling. Het bestemmingsplan voor Zevenhuizen Oost wordt gezien als het eerste ruimtelijk besluit, waarmee de planontwikkeling IGS in gang wordt gezet. Vanuit deze optiek wordt daarom aan het bestemmingsplan Zevenhuizen Oost een projectMER gekoppeld, ondanks de beperkte grootte van deze woningbouwlocatie ten opzichte van de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. 1994.

1.3.2. De m.e.r.-procedure

doel

Het doel van de m.e.r. is om bij de besluitvorming het milieu een volwaardige plaats te geven, met het oog op het bevorderen van een duurzame ontwikkeling. Een project-m.e.r. staat niet op zichzelf, maar is gekoppeld aan de vaststelling van het bestemmingsplan voor Zevenhuizen Oost. en de procedure die daarvoor moet worden doorlopen. In de procedure van een project-m.e.r. voor een bestemmingsplan wordt onderzocht welke milieukaders gelden vanuit hogere plannen of planMER's. Daarnaast worden alternatieve invullingen voor de inrichting van het gebied onderzocht en brengt de m.e.r. in beeld welke reële maatregelen voorhanden zijn om negatieve effecten te minimaliseren of positieve effecten te vergroten. Tenslotte brengt het de milieueffecten in beeld van de voorgenomen ontwikkeling afgezet tegen de zogenaamde referentiesituatie (de situatie die ontstaat wanneer de ontwikkeling van Zevenhuizen Oost niet doorgaat).

In de situatie Zevenhuizen Oost komt daar nog bij dat ook de effecten van de totale IGS ontwikkeling in beeld moeten komen. Daarbij mag natuurlijk gebruik gemaakt worden van de resultaten van het planMER IGS.

rollen

Bij een m.e.r. is sprake van drie formele rollen: een bevoegd gezag, een initiatienemer en adviseurs.

Het bevoegd gezag is de instantie die het m.e.r.-plichtige besluit vaststelt (i.c. het bestemmingsplan). Hier is dat de gemeenteraad van Leek; zij stelt het bestemmingsplan vast. De initiatiefnemer is degene die het plan opstelt. In een situatie met een ruimtelijke ontwikkeling bij een gemeente wordt doorgaans het college van B&W gezien als de initiatiefnemer. Daarnaast zijn er diverse adviseurs, die adviseren over de inhoud van het MER. Belangrijk daarbij is de Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.), maar ook andere overheden en insprekers kunnen tot de adviseurs worden gerekend.

stappen in de procedure

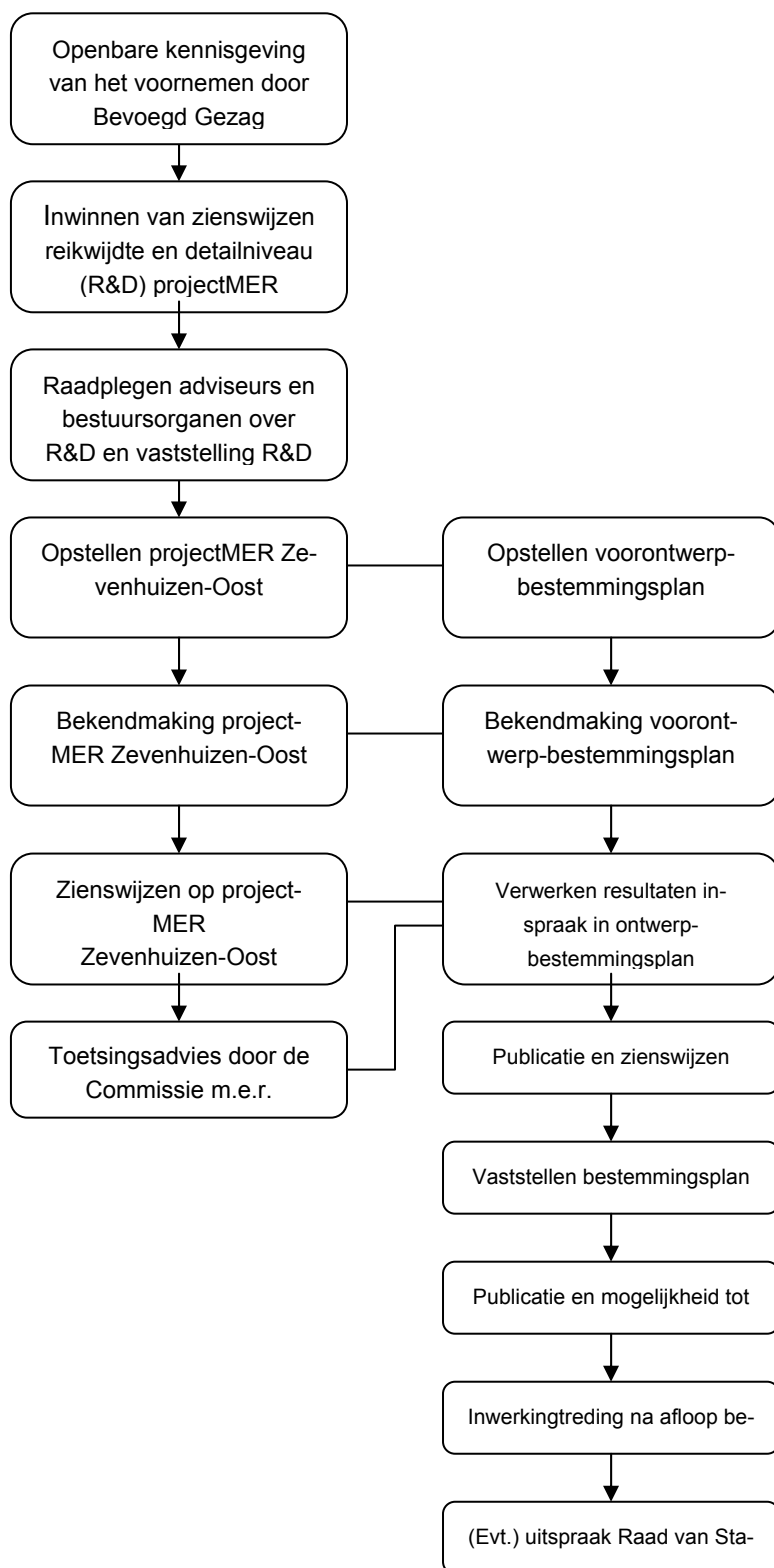
De project-m.e.r.-procedure voor het bestemmingsplan voor Zevenhuizen Oost kent de volgende stappen:

openbare kennisgeving	Het voornemen om een Bestemmingsplan te gaan opstellen en een project-m.e.r.-procedure te doorlopen wordt openbaar aangekondigd door het bevoegd gezag ⁴ .
inwinnen van zienswijzen	Het inwinnen van zienswijzen op het voornemen en op de diepgang en reikwijdte van het benodigde onderzoek.
raadpleging Commissie m.e.r. en bestuursorganen	Bestuursorganen, die met de uitvoering van het projectMER te maken kunnen krijgen, worden geraadpleegd over de reikwijdte en het detailniveau van het op te stellen MER. Gezien de juridisch complexe situatie heeft gemeente Leek bovendien besloten ook de Commissie m.e.r. te vragen een advies uit te brengen.
vaststelling advies R&D door bevoegd gezag	De reikwijdte en het detailniveau worden vastgelegd door het bevoegd gezag door het advies R&D vast te stellen.
opstelling MER	Het MER wordt opgesteld overeenkomstig de vastgestelde reikwijdte en het vastgestelde detailniveau en de inhoudsvereisten zoals voorgeschreven in de Wet milieubeheer.
openbaarmaking m.e.r.	De terinzagelegging van het MER tegelijkertijd met terinzagelegging voorontwerp-bestemmingsplan.
inwinnen van zienswijzen	Het inwinnen van zienswijzen op het projectMER (en voorontwerp bestemmingsplan).
toetsingsadvies Commissie m.e.r.	De Commissie voor de m.e.r. toetst het projectMER.
motivering van het planMER	De betrokken overheidsinstantie geeft in het bestemmingsplan aan hoe met de resultaten van het planMER, de inspraak en eventueel de zienswijzen en het advies van de Commissie voor de m.e.r. is omgegaan.
evaluatie van de effecten na realisatie	Het is verplicht om (na realisatie) de daadwerkelijk optredende milieu-gevolgen van de uitvoering van het plan te monitoren en te evalueren.

In afbeelding 1.3 is een versimpelde weergave gegeven van het stappenplan voor de procedure van het projectMER in relatie tot het Bestemmingsplan.

⁴ Gepubliceerd in de Dalfser Marskramer op 26 oktober 2010.

afbeelding 1.3. Eenvoudige weergave stappenplan/procedure projectMER en bestemmingsplan



1.4. De Notitie Reikwijdte en Detailniveau

1.4.1. Doel van deze notitie

De voorliggende notitie vervult een rol in de eerste vier stappen (zie afbeelding 1.3) van de m.e.r.-procedure. De notitie bevat de insteek die de initiatienemer voor zich ziet over de beoogde reikwijdte en het beoogde detailniveau van het MER. Deze notitie wordt voorgelegd aan de te raadplegen bestuursorganen en insprekers, die uitgenodigd worden erop te reageren.

De te raadplegen bestuursorganen zijn in dit geval:

- de betrokken gemeente en omliggende gemeenten (gemeente Leek, gemeente Noordenveld en de gemeente Ooststellingwerf);
- het betrokken waterschap (waterschap Noorderzijlvest);
- de betrokken provincie (provincie Groningen);
- RCE (Rijksdienst Cultureel Erfgoed);
- inspectie VROM;
- ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie;
- Commissie m.e.r. (zoals genoemd).

1.4.2. Wat kunt u vinden in deze notitie?

In dit hoofdstuk vindt u de achtergronden en kaders voor de m.e.r.-procedure. Na deze inleiding behandelt hoofdstuk 2 de kaders voor het plan. Deze komen vooral uit de IGS met het bijbehorende planMER. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het plan zelf. Dit gebeurt mede aan de hand van de vertaling van de IGS-doelen in de gemeentelijke Startnotitie. Hoofdstuk 4 beschrijft de voorstellen voor de beoogde reikwijdte en het beoogde detailniveau, een toelichting op de voorziene aanpak van het projectMER onderzoek en een toelichting op bijbehorend resultaat.

1.4.3. Hoe kunt u reageren?

De conceptnotitie Reikwijdte en Detailniveau projectMER Zevenhuizen Oost ligt van 16 december 2010 tot en met 26 januari 2011 ter inzage in het gemeentehuis van Leek (balie afdeling VVH). De conceptnotitie R&D kan ook worden geraadpleegd via de website van de gemeente (www.leek.nl).

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder schriftelijk zijn of haar zienswijzen over de conceptnotitie R&D kenbaar maken bij burgemeester en wethouders van Leek, Postbus 100, 9350 AC te Leek. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kan contact worden opgenomen met de heer S.P. van Sloten (0594-551515).

Daarnaast is er de mogelijkheid om in te spreken op de informatieavond die gedurende de termijn van terinzagelegging van de conceptnotitie zal worden gehouden. De aankondiging daarvan vindt u op de gemeentelijke voorlichtingsrubriek in de Midweek en op de website van de gemeente Leek.

2. INTERGEMEENTELIJKE STRUCTUURVISIE LEEK-RODEN

2.1. Inleiding

Dit hoofdstuk omschrijft de hoofdlijnen uit de Intergemeentelijke Structuurvisie (IGS) en de vertaling daarvan voor Zevenhuizen Oost. In paragraaf 2.1 komen eerst de totale ontwerp-opgave, het landschappelijk raamwerk en de opgave voor infrastructuur aan de orde, om vervolgens later in deze paragraaf nader in te gaan op de opgave voor Zevenhuizen Oost. In paragraaf 2.3 wordt ingegaan op de te verwachten milieueffecten en de individuele ontwikkeling voor Zevenhuizen Oost, zoals opgenomen in het planMER.

2.2. Hoofdlijnen uit de structuurvisie met betrekking tot Zevenhuizen Oost

2.2.1. Hoofdlijnen uit de IGS

De IGS is een structuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Leek en de omgeving van Roden in de gemeente Noordenveld voor de periode 2010-2030. Deze visie is een uitwerking van de Regiovisie Groningen-Assen 2030 voor het gebied Leek-Roden. De visie voorziet in een uitbreiding, transformatie en revitalisering van de dorpen Leek en Roden, en de kernen Zevenhuizen, Oostwold, Nietap, Tolbert en Nieuw-Roden binnen een landschappelijk raamwerk. De IGS is voornamelijk uitgewerkt vanuit drie typen kernwaarden, te weten kernwaarden behoud, kernwaarden duurzaamheid en kernwaarden ontwikkeling. De kernwaarden behoud hebben vooral te maken met landschap, identiteit, cultuurhistorie en natuur. De kernwaarden duurzaamheid hebben vooral betrekking op energie, beperking grondstromen, duurzame bedrijventerreinen, denken vanuit langzaam verkeer en openbaar vervoer en betaalbaarheid van woningen. Als te ontwikkelen kernwaarden zijn in de IGS onder andere aangemerkt: bescheiden versterking van kleine kernen, kleinschaligheid en landschappelijke kwaliteit als basis voor woningbouw, de uitbreiding van waterberging en het optimaliseren van het openbaar vervoer. Het uiteindelijke ontwerp op hoofdlijnen van de IGS steunt op drie elementen: landschappelijk raamwerk, infrastructuur en bebouwing.

landschappelijk raamwerk

De basis van het landschappelijk raamwerk wordt gevormd door de drie landgoederen, waarvan Nienoord en Mensinge landschappelijk worden versterkt en Terheijl landschappelijk wordt ontwikkeld met een landgoedgericht recreatief programma. Rondom de dorpen worden aan de landgoederen diverse landschappelijke gebieden gekoppeld met ieder een eigen karakter en een verschillende ontstaansgeschiedenis. Voor een aantal van deze gebieden wordt een landschappelijke versterking voorgesteld door ontwikkeling. Voor andere gebieden wordt de landschappelijke versterking bereikt door de aanleg van typische landschappelijke beplantingen zoals houtsingels in het houtsingelgebied en rondom Zevenhuizen. Om het landschappelijk raamwerk compleet en beleefbaar te maken wordt op drie locaties een landschappelijk randpark aangelegd en worden landschappelijke verbindingen gerealiseerd die zowel in het buitengebied liggen als in de bebouwde kom. De landschappelijke verbindingen worden in het ontginningslandschap aangevuld met een waterstructuur van wijken en kanalen. Daar waar de hoofdstructuur ontbreekt wordt deze weer uitgegraven of nieuw gerealiseerd (in- en rondom Zevenhuizen).

infrastructuur

De ontwikkeling van de hoofdinfrastructuur is gericht op de ontwikkeling van een wegennet waarbij in een goede ontsluiting van zowel de bestaande dorpen als de geplande nieuwe locaties wordt voorzien, een goede leefbaarheid in de dorpen en langs de wegen waaraan wordt gewoond wordt gegarandeerd en waarbij sluipverkeer over wegen en straten die daarvoor niet geschikt zijn wordt tegengegaan, ten gunste van de kwaliteit van het langzame verkeer. Om dit te kunnen bereiken is het noodzakelijk dat het bestaande wegennet wordt aangevuld met een nieuwe hoofdontsluitingsweg ten westen van Leek. Deze weg wordt aangesloten op de A7 en verbonden met Nieuw-Roden. Op deze manier wordt het totale netwerk van wegen aantrekkelijk voor de ontsluiting en om aan te wonen en werken.

Het openbaar vervoer wordt aantrekkelijk gemaakt door de aanleg van Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) op twee stamlijnen: die van Roden naar Groningen en die van Leek naar Groningen. Tevens is voorzien in een mogelijke doorkoppeling van de stamlijnen tussen Roden en Leek. Op deze manier ontstaat een netwerk dat flexibel gebruikt kan worden al naar gelang de vraag in het openbaar vervoer. In de IGS wordt sterk ingezet op de realisatie en een verfijning van een netwerk aan langzaam verkeer-routes, zowel van dorp naar landschap als tussen de dorpen in het landschap. Het landschappelijk raamwerk is de basis voor de samenhang in de routes.

bebouwing

De realisatie van woon- en werkgebieden is gericht op de versterking van de identiteit van de 14 dorpen en buurtschappen, waarbij het grootste deel van het programma is gekoppeld aan de dorpen Leek-Tolbert, Roden-Nieuw-Roden en Zevenhuizen. Het programma is verdeeld over zowel de uitbreidingen van de centra van Leek en Roden met centrum-dorps wonen in transformatiegebieden als over een aantal locaties aan de rand van de dorpen. Deze locaties staan niet op zichzelf maar worden nadrukkelijk in verband gebracht met het omringende landschap. De verschillende bebouwingslocaties bevatten diverse woonmilieus door de identiteit van het landschap ook in het woongebied centraal te stellen.

2.2.2. Zevenhuizen Oost

Voor de kern Zevenhuizen is in de IGS voorzien in een bescheiden uitbreiding, passend bij de schaal van het huidige dorp Zevenhuizen. Gedacht wordt aan zo'n 300 tot 350 woningen, te lokaliseren aan alle zijden van het bestaande dorp. De kern behoudt hiermee zijn identiteit. Door (meer) uit te gaan van de relatie met het omliggende landschap wordt bovendien de ruimtelijke kwaliteit versterkt. De te bouwen woningen zullen gefaseerd worden opgeleverd. De opgave voor Zevenhuizen Oost staat omschreven in het volgende hoofdstuk van deze notitie R&D (hoofdstuk 3).

2.3. PlanMER bij de Intergemeentelijke Structuurvisie

2.3.1. Algemene opzet van het planMER

Omdat de IGS een plan betreft voor een ontwikkeling waarin meer dan 2.000 nieuwe woningen zijn voorzien, was de IGS m.e.r.-plichtig. De IGS is kaderstellend voor latere (bestemmingsplan-)besluiten. Verder was het bij de start van de planvorming duidelijk dat de plannen in de IGS mogelijk effecten hebben op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Vanuit deze beide redenen moest bij de IGS een planMER worden gevoegd. De gemeenten Leek en Noordenveld hebben de m.e.r.-plicht aangegrepen om de inpassingsopgave zorgvuldig te onderbouwen. Zo zijn verstedelijkingsmodellen getoetst op effecten, zijn vanuit de toets kwetsbare gebieden aangewezen en kernwaarden aangescherpt en tenslotte alle deellocaties beoordeeld. Het planMER is uitgebracht in twee fasen: een planMER waarin de beoordeling van de totale opgave centraal stond in 2007 en een doorontwikkeling daarvan in 2009. In de tweede fase planMER zijn de opmerkingen van de Commissie m.e.r. verwerkt. Kritiekpunten van de Commissie m.e.r. op het eerst verschenen planMER uit 2007 hadden onder meer betrekking op het in onvoldoende mate onderbouwen van nut en noodzaak van ontwikkelingen, de onderbouwing van de conclusies voor de onderdelen natuur, bodem en water en landschap, cultuurhistorie en archeologie (waarmee de locatieafweging in de IGS onvoldoende was onderbouwd) en het op basis van de informatie uit het planMER niet kunnen uitsluiten van significante effecten op de Natura 2000-gebieden Leekstermeer en Fochterloërveen. In het planMER 2009 zijn meerdere beoogde ontwikkelingslocaties als ongeschikt beoordeeld vanuit bestaande waarden en structuren. Daarnaast heeft de plan-m.e.r. geleid tot een andere opzet van de ontsluiting voor autoverkeer en een grotere nadruk op woningbouw binnen de bestaande kernen (inbreiden).

Er is een beoordelingskader opgesteld, vooral bestaande uit een overzicht van te beoordelen aspecten, zie tabel 2.1.

tabel 2.1. Beoordelingskader planMER IGS

effectcriterium
natuur
- invloed op Natuurbeschermingswetgebied
- aantasting overige EHS
- aantasting overige natuurwaarden (Ff-wet)
bodem
- aantasting milieubeschermingsgebieden
water
- aantasting waterhuishoudkundige structuur
- aantasting waterbergend vermogen
- ruimtebeslag waterbergings- en overstromingsgebieden
- beïnvloeding kwel/infiltratie
- beïnvloeding grondwaterstand
- beïnvloeding grondwaterkwaliteit
landschap en cultuurhistorie
aardkundige waarden:
- beïnvloeding van aardkundige waardevolle gebieden
- beïnvloeding van GEA objecten (indien aanwezig)
cultuurhistorie:
- beïnvloeding van cultuurhistorische waarden
- beïnvloeding van cultuurhistorische objecten, patronen en structuren
visueel ruimtelijke kenmerken:
- beïnvloeding van landschappelijke waardevolle structuren, elementen en patronen
- beïnvloeding van ruimtelijke relaties (zichtrelaties, mate van open- en beslotenheid)
archeologie
- aantasting bekende archeologische waarden
- aantasting potentiële archeologische waarden
woon-, werk- en leefmilieu
- ruimtebeslag landbouwgebieden
- invloed op recreatiegebieden
- effect op externe veiligheid
verkeer en vervoer*
- bereikbaarheid
- verkeersveiligheid
- effect op geluid
- effect op luchtkwaliteit

* Alleen beschouwd bij de beoordeling van de infrastructuurvarianten.

Effectbeoordelingen zijn vooral kwalitatief uitgevoerd, via een vijfpuntsschaal en gericht op de invulling van het voorkeursalternatief in de deelgebieden uit de IGS en separaat op de infrastructuur van het voorkeursalternatief⁵. Tenslotte zijn randvoorwaarden en aandachtspunten per deelgebied geformuleerd voor de verdere planvorming. Zevenhuizen Oost is als deelgebied 16 (Zevenhuizen Noord Oost) in het planMER omschreven. De milieubeoordeling, randvoorwaarden en aandachtspunten voor Zevenhuizen Oost komen in de volgende paragraaf aan de orde.

Het planMER heeft gelijktijdig met het ontwerp IGS ter inzage gelegen. De Commissie m.e.r. heeft het planMER, mede naar aanleiding van de vele inspraakreacties, beoordeeld en geconcludeerd dat de essentiële informatie in het herziene MER (2009) en het aanvullende memo (mei 2009) aanwezig is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven bij de vaststelling van de IGS.

⁵ Daarnaast is een link gelegd met de eerdere beoordelingen van het plan, maar deze is voor deze project-m.e.r. niet relevant.

In het toetsingskader geeft de Commissie m.e.r. een aantal aandachtspunten voor vervolgbesluiten:

- aandacht voor de fasering in de uitvoering van de IGS, ondermeer van de locaties Wijkengebied en Leeksterveld, gezien de onzekerheid van de opgave en de hoge waarden in deze gebieden;
- als zich een bevolkingskrimp gaat voordoen of op regioniveau andere behoeften ontstaan, zullen de opgaven moeten worden bijgesteld en/of is het gewenst dat bij elk plan opnieuw met dan actuele cijfers de noodzaak (en omvang) wordt aangetoond;
- bij de beoordeling van gevolgen voor Natura 2000-gebieden is niet altijd uitgegaan van de meest actuele informatie. De Commissie m.e.r. adviseert daarom bij de uitwerking van vervolgbesluiten de voorlopige conclusies opnieuw te bezien;
- een nadere geohydrologische beoordeling van de effecten van bouwen in Nietap-Oksel;
- inrichtingskeuzes per deelgebied voor landschap en cultuurhistorie nader motiveren en afstemmen met andere aspecten, met name voor andere deelgebieden dan Zevenhuizen Oost;
- nadere onderbouwing van inrichtingskeuzes binnen deelgebieden ten aanzien van het aspect archeologie, ook weer voor een aantal deelgebieden, maar niet voor Zevenhuizen Oost;
- nadere beoordeling van de verkeerseffecten van het voorkeursalternatief voor de wegontsluiting, aangezien dit in het planMER niet is doorgerekend. Deze doorrekening zou de basis kunnen zijn voor de effectbepalingen van de afzonderlijke locaties.

Hoewel enkele belangrijke aandachtspunten niet zo zeer gelden voor Zevenhuizen Oost, zal aan deze punten tijdens deze project-m.e.r. in combinatie met de planontwikkeling invulling worden gegeven, zie hoofdstuk 4.

2.3.2. Specifieke effecten en aandachtspunten Zevenhuizen Oost

Per deelgebied zijn in het planMER de milieuaspecten in beeld gebracht. Deelgebied 16 (Zevenhuizen Noord Oost) is één van die deelgebieden. De locatie Zevenhuizen Oost is in het planMER beschreven onder deelgebied Zevenhuizen Noord Oost. De benaming van het gebied in het planMER (Zevenhuizen Noord Oost) verschilt daarom van de benaming in het projectMER (Zevenhuizen Oost). De benaming Zevenhuizen Noord Oost wordt in deze notitie gebruikt voor de effectbeschrijving zoals opgenomen in het planMER.

algemeen

De opgenomen aspecten voor Zevenhuizen Noord Oost in het planMER zijn: bodem en water, natuur, landschap en cultuurhistorie, archeologie en woon- en leefmilieu. De hoofdlijnen uit het planMER worden hieronder beschreven.

bodem en water

Voor het onderdeel bodem en water zijn verschillende effecten in beeld gebracht. Voor bodem is gekeken of (een deel van) het deelgebied valt onder een bodembeschermingsgebied. Dit is voor Zevenhuizen Noord Oost niet het geval.

Voor water is er onder meer gekeken naar de aantasting van de waterhuishoudkundige structuur. De toekomstige bebouwing leidt niet tot aantasting van de waterhuishouding, en de toekomstige bebouwing zou kansen kunnen bieden om de wijken⁶ in te passen en te herstellen. Door de aanwezigheid van keileem en/of potklei in het deelgebied is het waterbergend vermogen van de bodem klein. De oppervlaktewaterberging in het deelgebied is groot. De toename in verharding door de bebouwing heeft geen invloed op het waterbergend vermogen. Gelet op de aard en de functie van de waterhuishouding, zal er geen afname zijn van oppervlaktewater in het deelgebied. In het deelgebied zijn geen potentiële waterbergingsgebieden of overstromingsgebieden aanwezig. Het deelgebied Zevenhuizen Noord Oost is een infiltratiegebied. Toekomstige bebouwing (en daarmee toenemende verharding) leidt tot een afname van de infiltratie, en heeft daarmee een licht negatief effect op de lokale kwel.

⁶ Met het begrip 'wijk' wordt hier een watergang bedoeld.

Een verlaging van de grondwaterstand is nodig om te kunnen bouwen. Dit is eveneens aangemerkt als een negatief effect.

De huidige grondwaterkwaliteit wordt voor een groot deel bepaald door de landbouwactiviteiten. Door het ontwikkelen van woningbouw is een verbetering van de waterkwaliteit mogelijk.

natuur

Voor het aspect natuur is in het planMER gekeken naar (mogelijk) beschermde soorten en mogelijke effecten op EHS⁷, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet (Ffw). In het deelgebied worden verschillende beschermde soorten verwacht, die vallen onder het regime van de Ffw (tabel 2 of 3 soorten).

Tijdens werkzaamheden ten behoeve van de bebouwing kunnen soorten die mogelijk in het deelgebied voorkomen (vleermuizen, roofvogels, uilen en spechten), schade ondervinden. Tevens kan door bebouwing leefgebied verloren gaan voor deze soorten. Het effect wordt in het planMER negatief beoordeeld. Pas wanneer de exacte bouwlocaties, omvang en werkzaamheden in het deelgebied bekend zijn, kunnen de effecten op de beschermde soorten gedetailleerd worden beschreven.

landschap en cultuurhistorie

Bebouwing in het deelgebied leidt tot aantasting van de aanwezige visueel-ruimtelijke kenmerken (het half open tot open karakter). Voor het deelgebied is de lintbebouwing langs de ontginningsassen van cultuurhistorische waarde. Door bebouwing kan het zicht op de lintbebouwing van de kern Zevenhuizen worden aangetast. Het deelgebied maakt onderdeel uit van een grotere landschappelijke eenheid van de veenkoloniën. Bebouwing verstoort de relatie met de omgeving. Het deelgebied kent cultuurhistorische waardevolle kavelpatronen, met bijbehorende randbeplanting. Bebouwing leidt tot aantasting van deze kavelpatronen. In de ondergrond is een dalvormige laagte aanwezig. Tegen het kanaal (Hoofdiep) aan de westzijde ligt een dekzandrug. De dalvormige laagte in het gebied zal worden aangetast.

archeologie

In het gebied bevinden zich geen waarnemingen of AMK-terreinen⁸. Nabij het deelgebied komen eveneens geen archeologische waarden voor die momenteel bekend zijn. Mogelijk is er wel sprake van verwachte archeologische waarden die op een beperkt aantal kleine, scherp begrensde locaties kunnen voorkomen. Eventuele ingrepen hebben daarom een licht negatief effect op potentiële archeologische waarden. Met een meer gedetailleerde bureaustudie kan voor deze waarden een specifiek beeld ontstaan.

⁷ De afkorting EHS staat voor Ecologische Hoofdstructuur. De EHS omvat een netwerk van (nog aan te leggen) natuurgebieden.

⁸ De afkorting AMK staat voor Archeologische Monumentenkaart.

afbeelding 2.1. De N979 (Hoofddiep) in de kern Zevenhuizen



woon- en leefmilieu

Voor het aspect woon- en leefmilieu zijn er mogelijk effecten op landbouw. Agrarische bedrijven zullen plaats moeten maken voor woningbouw, anderzijds kan de intensieve veehouderij beperkingen opleggen aan het bouwen van nieuwe woningen vanwege stankcirkels. Er dient bij de bouw rekening te worden gehouden met agrarische bedrijven in het gebied. Het effect op landbouw wordt negatief gewaardeerd. In het deelgebied zijn geen risicovolle objecten en grote leidingen aanwezig.

Het deelgebied is niet van groot belang voor de recreatie. Dit effect wordt in het planMER neutraal beoordeeld.

De ligging van het gebied aan de provinciale weg N979 aan de rand van het gebied wordt in het planMER negatief gewaardeerd. Deze weg maakt onderdeel uit van het (provinciale) basisnet voor gevaarlijke stoffen. Voor bebouwing nabij de N979 dient rekening te worden gehouden met de gevolgen die dat kan hebben voor de toename van het groepsrisico.

3. VOORGENOMEN ACTIVITEIT

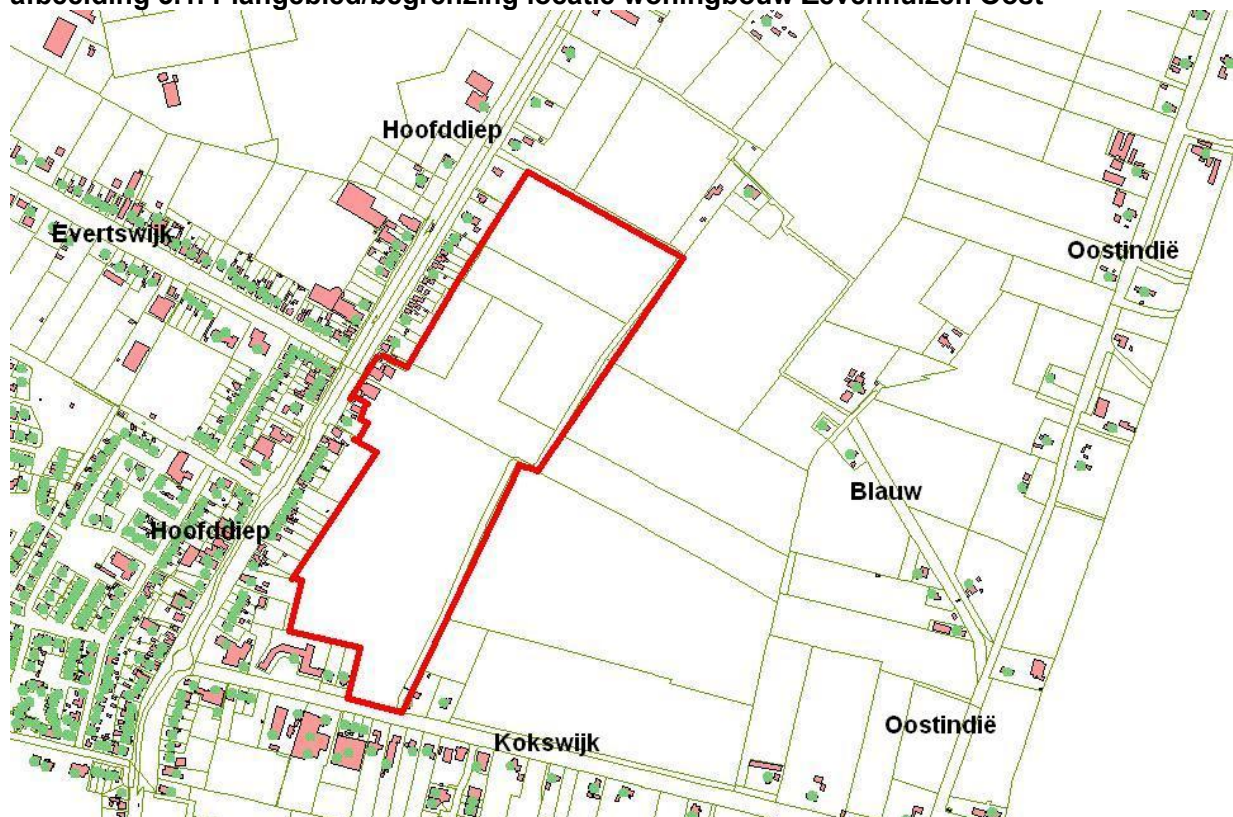
3.1. Zevenhuizen Oost

3.1.1. Opzet van de nieuwe woonwijk

Het dorp Zevenhuizen is een aparte kern binnen de gemeente Leek. Tot de Tweede Wereldoorlog is Zevenhuizen een lintdorp gebleven, met de meeste bebouwing langs het Hoofddiep en de Evertswijk. Vanaf de jaren 50 is het dorp geleidelijk met kleine woonbuurten uitgebreid. In het centrum van de kern Zevenhuizen is een deel van het Hoofddiep gedempt, waardoor de provinciale weg in het dorp meer ruimte heeft gekregen. Het dorp heeft thans nog een duidelijke identiteit als ontginningsdorp. De transformatie van een lintdorp naar een compact dorp is gefragmenteerd uitgevoerd, waardoor het dorp veel achterkanten naar het landschap heeft. De voorgenomen uitbreiding, passend bij de schaal van het dorp, is gericht op een hernieuwde relatie met het landschap. De IGS voorziet voor de kern Zevenhuizen als geheel in een bescheiden uitbreiding van zo'n 300-350 woningen. Voor deze uitbreiding is in de IGS een ring van bebouwing voorzien met een nieuwe vaart rondom de bestaande kern. Deze bebouwing richt zich op de vaart en het buitengebied.

De eerste uitbreiding die gepland is bij Zevenhuizen betreft de locatie Zevenhuizen Oost. De locatie Zevenhuizen Oost biedt naar verwachting ruimte aan maximaal 240 woningen, die vanaf 2013, afhankelijk van de vraag, in fasen gerealiseerd zullen worden. Concreet houdt dit in dat ieder jaar zo'n 20 woningen gerealiseerd zullen worden, maar tevens dat de planontwikkeling, bij gewijzigde omstandigheden, tussentijds gestaakt moet kunnen worden zonder dat een onlogische stedenbouwkundige structuur resteert. Op de bijgevoegde kaart (afbeelding 3.1) is het plangebied van de te bouwen woningen te zien. Deze locatie is gekozen in de IGS en staat in de nu te starten planvormingprocedure niet meer ter discussie. Nu gaat het om de inrichting van dit gebied.

afbeelding 3.1. Plangebied/begrenzing locatie woningbouw Zevenhuizen Oost



Op bovenstaande kaart is het plangebied voor de woningbouw met rood omkaderd. Aan de zuidzijde van de rode omkadering ligt de Kokswijk, ten westen van de rode omkadering het Hoofddiep (N979). De locatie is circa 16,5 hectare groot.

Ontsluiting van de nieuwe woonlocatie is voorzien op het Hoofddiep en de Kokswijk. De bestaande waterloop aan de oostzijde van het plangebied biedt de mogelijkheid om het in de IGS geschetste 'wonen aan de Vaart' vorm te geven en daarmee het woongebied meer naar het omliggende landschap te richten.

In deze wijk zijn geen bovenwijkse voorzieningen gepland. Wel moet rekening gehouden worden met speelvoorzieningen voor (jonge) kinderen. Dit kan gecombineerd worden met de groenvoorzieningen en/of de recreatieve functie in het aanliggende buitengebied.

3.1.2. Karakter van het bestemmingsplan

Gelet op de onzekere marktsituatie zal een flexibel stedenbouwkundig plan opgesteld worden. Het plan moet gefaseerd ontwikkeld kunnen worden waarbij op nagenoeg elk gewenst moment tot een afronding kan worden gekomen die op een vanzelfsprekende manier past bij de natuurlijke en (al) bebouwde omgeving. Uitgegaan wordt daarom van een globaal bestemmingsplan, waarin voor een nader te bepalen 1^e fase een direct bouwrecht is opgenomen. Voor de rest van het plangebied wordt uitgegaan van een wijziging of uitwerkingsbevoegdheid. Het onderliggende stedenbouwkundig plan beslaat wel het gehele plangebied, maar is zodanig opgesteld, dat er meerdere fasen zijn, na realisatie waarvan de bouw kan worden afgerond met behoud van een totale stedenbouwkundige kwaliteit.

3.2. Landschapsversterking oostelijk van Zevenhuizen Oost

In de IGS is er van uitgegaan, dat Zevenhuizen een separate kern blijft, omdat de specifieke identiteit en sociale structuur duidelijk worden gewaardeerd. Mede daarom is in het gebied tussen Zevenhuizen en Roden (wijk Oostindië) landschapsversterking voorzien. In het gebied juist ten oosten van de bouwlocatie Zevenhuizen Oost (zie afbeelding 3.2) betreft het de versterking van het ontginningslandschap. In het gebied bevinden zich vier houtsingels, die onderdeel uitmaken van de zogenaamde houtsingel-hoofdstructuur. De landschapsversterkingszone strekt zich globaal uit over het gebied, dat begrensd wordt door de Kokswijk, de weg Oostindië, de Oostindischewijk en het Hoofddiep. De ambitie voor dit gebied betreft het behoud van het huidige landschap en realisatie van passende landschappelijke elementen, zoals houtsingels. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor bossages, het robuuster maken van de waterhuishouding, maatregelen ter verbetering van de waterkwaliteit en voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik.

afbeelding 3.2. Planuitwerking voor Zevenhuizen Oost binnen de landschapsstructuur



Voor de landschapopgave biedt het op 17 maart 2010 vastgesteld bestemmingsplan Buitengebied voldoende mogelijkheden om de ambitie uit de IGS verder inhoud te geven. Desondanks wordt de planuitwerking in Zevenhuizen Oost aangegrepen om een samenhangende structuur te ontwikkelen, zoals ook in de IGS beoogd.

Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan gaat de aandacht naar de relatie van de nieuwe woonwijk met het omliggende landschap. Dat betekent dat het aandachtsgebied van het stedenbouwkundige plan groter is dan het plangebied. Bij het stedenbouwkundige plan gaat het primair om het leggen van een logische relatie met als uitgangspunt hoe beide ontwikkelingen (woningbouw en landschap) elkaar kunnen versterken.

3.3. Hoofdpijnen uit Gemeentelijke Startnotitie

De Gemeentelijke Startnotitie heeft als doel het bieden van een kader voor de planvorming. Daartoe zijn de uitgangspunten uit de IGS nader gedetailleerd en is een voorstel gedaan voor de vorm en het karakter van (ondermeer) het bestemmingsplan. Ter onderbouwing is in de Gemeentelijke Startnotitie wet- en regelgeving beschreven, beschikbare informatie samengevat en zijn leemten in kennis in beeld gebracht. De uitgangspunten die ten aanzien van milieu worden genoemd, zijn relevant voor de m.e.r. en daarom hieronder samengevat. Zij zullen terugkomen in de aanpak van de m.e.r. en/of in het daarvoor benodigde beoordelingskader.

archeologie

In het planMER (althans, de separate deelrapportage archeologie) is sprake van enige mogelijke waarden in het gebied. Gemeenten hebben beleidsvrijheid in het omgaan met archeologie. De gemeente Leek kiest als uitgangspunt bij het opstellen van het plan het duurzaam behoud van mogelijk in het plangebied aanwezige archeologische waarden. Indien dit vanwege het te realiseren programma en de ligging van de archeologische waarden niet mogelijk is, kan gekozen worden voor behoud ex situ, dat wil zeggen opgraven en documenteren volgens de KNA⁹.

bodem

In het planMER is aangegeven, dat er aardkundige waarden in het gebied liggen en bekend is, dat er een bodemverontreiniging aanwezig is. Bij de toedeling van functies en bestemmingen dient zoveel mogelijk rekening gehouden te worden met de kwaliteit en eigenschappen van de bodem. De aardkundige waarden zijn leidend voor het stedenbouwkundige plan. Gemeente streeft naar het toepassen van het principe van een gesloten grondbalans om aanvoer van gebiedsvreemde grond en de afvoer van grond uit het plangebied te beperken. In het gebied aanwezige verontreinigingen worden gesaneerd, tenzij sanering vanwege de toekomstige functie achterwege kan blijven.

water

In het waterbeheersplan van het waterschap Noorderzijlvest is aangegeven dat het waterschap actief wil bijdragen aan de planontwikkeling. Voor de inhoudelijke uitwerking hanteert het waterschap richtlijnen voor berging (vasthouden, bergen, afvoeren), omgaan met neerslag en compensatie van verharding via extra wateroppervlak. De ondergrond van Zevenhuizen Oost bestaat vooral uit potklei en (kei)leem. Dit betekent dat in het gebied weinig bergingscapaciteit aanwezig is en hoge (grond)waterstanden voorkomen.

Bij het opstellen van het stedenbouwkundig ontwerp zijn de uitgangspunten zoals beschreven in de Notitie Stedelijk Water van het waterschap Noorderzijlvest en het Regionale Waterplan Grootegast/Leek/Marum/Zuidhorn de leidraad. Daarin past het verbreden van de al aanwezige watergang aan de noord- en oostzijde van het plangebied. Door deze te verbreden en de bebouwing daar op aan te sluiten wordt tevens invulling gegeven aan de ambitie aan het 'wonen aan de Vaart' uit de IGS.

⁹ KNA is de afkorting voor Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

Verder moet het plan voldoende bergingscapaciteit voor regenwater realiseren en het (open) watersysteem goed laten aansluiten op het totale netwerk aan waterlopen in het gebied.

landschap en cultuurhistorie

Zowel in het gemeentelijke Landschapsbeleidsplan, als in de IGS is hoge waarde toegekend aan het landschap in en rond Zevenhuizen. De historische linten (Hoofddiep en Kokswijk) dienen gerespecteerd te worden. Dit betekent concreet dat enige ruimte tussen de nieuwbouw en de bestaande (lint-)bebouwing in acht moet worden genomen. Verder dient de stedenbouwkundige structuur aan te sluiten op bestaande structuurdragers (wijken en randbeplanting) en rekening te houden met de in het gebied aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

ecologie

Er worden - volgens het planMER - geen effecten verwacht op gebiedsbescherming, wel is soortbescherming een aandachtspunt. Aan de hand van de exacte ligging van de te bebouwen delen van het plangebied, de omvang van die bebouwing en de werkzaamheden die ten behoeve van de bebouwing uitgevoerd moeten worden, kunnen de effecten op de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gedetailleerd worden beschreven.

verkeer en vervoer

Uitgangspunten voor verkeer zijn: de woonwijk wordt aan de westzijde, ter plaatse van het perceel Hoofddiep 43 ontsloten op het Hoofddiep en aan de zuidzijde zal de wijk worden ontsloten op de Kokswijk. Het ontwerp van infrastructuur zal plaatsvinden in overeenstemming met de basisprincipes voor het duurzaam veilig inrichten van wegen, waarbij de wegen binnen de wijk worden ingericht als erftoegangswegen.

Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan en de fasering is het noodzakelijk aandacht te schenken aan de bereikbaarheid van de ten oosten van het plangebied gelegen agrarische gronden. Bij het opstellen van het stedenbouwkundige plan is het gewenst landschappelijke aandacht te schenken aan de relatie met het zoekgebied van de nieuwe rondweg.

geluid

Voor Zevenhuizen Oost is alleen verkeersgeluid relevant. In de Gemeentelijke Startnotitie is niet vermeld dat er hogere waarden beschikkingen gelden voor de bestaande bebouwing, met name langs het Hoofddiep en de Kokswijk. In het planMER is geluid geen aandachtspunt. Uitgangspunt voor de planontwikkeling is dat voldaan wordt aan de in de Wet geluidhinder (Wgh) opgenomen grenswaarden voor wegverkeerslawaaï. Voor de wegen binnen het plangebied zal een maximumsnelheid worden vastgesteld van 30 km/h.

luchtkwaliteit en externe veiligheid

Uit de Rapportage Luchtkwaliteit 2005 van de provincie Groningen blijkt dat in gemeente Leek geen sprake is van overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. De bouw van 240 woningen zal 'niet in betekende mate bijdragen' aan luchtverontreiniging. Daarom is luchtkwaliteit niet relevant. Externe veiligheid aspect is niet relevant, omdat installaties en transportroutes op voldoende afstand van Zevenhuizen Oost liggen.

energie

De gemeente Leek heeft zich aangesloten bij het Energieakkoord Noord-Nederland, dat zich richt op besparing van energie, inzet duurzame bronnen en duurzame mobiliteit. Centraal uitgangspunt voor het opstellen van het stedenbouwkundige ontwerp is de zorg voor een duurzame energie-infrastructuur, zowel voor woningbouw als verkeer. Concreet betekent dit dat in het ontwerp aandacht moet worden besteed aan de mogelijkheden voor zongericht bouwen (verkaveling), de wijze van energievoorziening (bijvoorbeeld warmte-koude opslag in plaats van gas) en duurzame mobiliteit (VPL-toets)¹⁰.

¹⁰ VervoersPrestatie op Locatie: een manier om in het stedelijk planproces aandacht te schenken aan duurzame mobiliteit en kwaliteit in de gebouwde omgeving. Met de VPL-aanpak kunnen belanghebbenden op gestructureerde wijze keuzes maken over het stedelijk ontwerp en de consequenties voor de kwaliteit van de leefomgeving onderbouwen en bespreken.

3.4. Dorpsvisie Zevenhuizen

In 2009 is in opdracht van de dorpsvereniging van Zevenhuizen (DES) een dorpsvisie opgesteld. Belangrijke aanleiding voor het opstellen van de dorpsvisie was de IGS. In de dorpsvisie worden aan de hand van thema's sterke en zwakke punten, kansen en bedreigingen voor Zevenhuizen in beeld gebracht. De dorpsvisie is betrokken bij de totstandkoming van de Gemeentelijke Startnotitie. Een aantal thema's heeft in meer of mindere een doorwerking gekregen in de Gemeentelijke Startnotitie en spelen daarmee een rol bij het opstellen van het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om de thema's wonen, leefbaarheid, verkeer en de relatie met het buitengebied. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies voor deze thema's uit de Gemeentelijke Startnotitie samengevat en wordt aangegeven op welke wijze de dorpsvisie in de m.e.r. zal worden meegenomen.

wonen

De inwoners van Zevenhuizen zijn van mening dat Zevenhuizen een dorp moet blijven. Er moet gebouwd worden in variabele aantallen met een gemiddelde van 20 woningen per jaar, aansluitend op de behoefte, met speciale aandacht voor starters en ouderen. De voorkeur gaat uit naar kleine clusters op vrijkomende plekken in de bebouwde kom (inbreiding). Als dat onvoldoende ruimte biedt, dan nieuwbouw aan de stille kant van het Hoofddiep. Om diverse redenen (eigendomssituatie, financiële positie van de gemeente, kosten en dergelijke) zal inbreiding niet door de gemeente worden geïnitieerd. Ter bevordering van de leefbaarheid in de wijk wordt uitgegaan van een gevarieerde bevolkingsopbouw, waarbij voornamelijk wordt uitgegaan van de volgende doelgroepen: starters, doorstromers, senioren. Bij de stedenbouwkundige opzet zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de specifieke wensen van de doelgroepen en de gewenste flexibiliteit ten gevolge van de levensloop van de doelgroepen. Verder zal rekening worden gehouden met een gefaseerde ontwikkeling van het plangebied. Het stedenbouwkundige plan dient daartoe te voorzien in de mogelijkheid om per fase tot een organische afronding te komen.

leefbaarheid

De inwoners van Zevenhuizen voelen een grote mate van samenhang, onder andere tot uitdrukking komend in een rijk en bloeiend verenigingsleven. Het bouwen voor verschillende doelgroepen (leeftijd, inkomen, gezinssamenstelling) kan een positieve invloed hebben op de leefbaarheid in het dorp.

verkeer

Er is zorg over de verkeersveiligheid op het Hoofddiep. Hoewel de nieuwe woonwijk onder andere ontsloten wordt op het Hoofddiep, zal de vormgeving daarvan zodanig moeten zijn, dat de veiligheid geborgd is (zowel voor autoverkeer, als langzaam verkeer). Daarbij zal er rekening worden gehouden met de ligging van voorzieningen in het bestaande dorp. Bevordering van openbaar vervoer vanuit de nieuwe wijk kan slechts heel beperkt plaatsvinden: alleen de haltelocaties kunnen worden aangepast.

relatie met buitengebied

Er is een wens het coulisselandschap te behouden en te versterken, omdat de kwaliteit van het buitengebied onderscheidend wordt geacht voor Zevenhuizen. Daar wordt deels invulling aan gegeven: de locatie van de nieuwe woonwijk ligt tegen het dorp aan, maar maakt deel uit van het buitengebied. De ten oosten van het plangebied gelegen gronden zijn in de IGS als landschapsversterkingszone aangeduid en zullen worden betrokken bij de planontwikkeling, zie paragraaf 3.2. De omvang en ligging van het plangebied is zodanig, dat geen sprake is van het aan elkaar groeien van Leek/Roden en Zevenhuizen.

4. UITWERKING VAN DE PROJECT-M.E.R.

4.1. Inleiding op detailniveau

In dit hoofdstuk worden de verschillende thema's beschreven, waarop effecten als gevolg van het plan worden verwacht. In hoofdstuk 2 van deze notitie R&D is nader ingegaan op de resultaten uit het planMER, behorende bij de IGS. De aspecten, waarvoor verder geen nadere milieueffecten te verwachten zijn, zijn in deze notitie R&D verder buiten beschouwing gelaten. De aspecten, die in het planMER voor de locatie Zevenhuizen Oost al naar voren zijn gekomen, worden hier nader behandeld. Deze aspecten zijn eerder aan de orde gekomen in paragraaf 2.3.1.

4.2. Alternatieven en fasering

Het projectMER voor Zevenhuizen Oost wordt in nauwe samenwerking met de planontwikkelaars bij de gemeente Leek en de stedenbouwkundige opgesteld. Door deze samenwerking is het direct mogelijk milieuaspecten af te stemmen op ingebrachte stedenbouwkundige ideeën. Bij de start van de planvorming worden vanuit de m.e.r. milieurandvoorwaarden meegegeven aan de stedenbouwkundige. Voor een stedenbouwkundig plan worden doorgaans meerdere schetsen uitgewerkt vanuit verschillende stedenbouwkundige principes. Deze zijn voor de m.e.r. te beschouwen als varianten. Vanuit deze (thematische) varianten op onderdelen zullen twee inrichtingsalternatieven min of meer integraal worden uitgewerkt.

Omdat de planvorming nog niet gestart is, zijn nog geen (insteken voor) alternatieven beschikbaar. In paragraaf 4.4 worden wel thematische insteken voor varianten toegelicht.

Binnen de alternatieven zal worden aangegeven hoe deze te faseren zijn.

4.3. Beoordelingskader

In het planMER is een globaal beoordelingskader uitgewerkt. Dit biedt beperkt houvast voor deze project-m.e.r. De doorvertaling van de IGS naar de uitgangspunten voor de planontwikkeling in de Gemeentelijke Startnotitie biedt een veel concreter handvat. Samen met de aandachtspunten van de Commissie m.e.r. zijn deze de onderligger van het beoordelingskader voor deze project-m.e.r. Het algemene beoordelingskader is weergegeven in onderstaande tabel.

tabel 4.1. Beoordelingskader voor projectMER Zevenhuizen Oost

aspect	wijze van beoordeling
bodem	
geen gevoelige bestemming op verontreiniging	kwalitatief
effect op aardkundige waarden	kwalitatief
gesloten grondbalans	semikwantitatief
water	
mate van grondwaterstandverlaging	kwalitatief
voldoende berging	kwantitatief
afstemming watersysteem op buitengebied	kwalitatief
bijdrage aan natuurlijker watersysteem	kwalitatief
landschap, cultuurhistorie en archeologie	
respect voor bestaande lintbebouwingen	kwalitatief
afstemming met naastgelegen landschapsversterking	kwalitatief
structuur afstemmen op verwacht tracé nieuwe ontsluiting	kwalitatief
archeologische waarden	kwalitatief

ecologie	
gebiedsbescherming	geen aandacht
soortbescherming	kwalitatief verstoring, ruimtebeslag, versnippering, verdroging / vernatting
kansen voor natuur	kwalitatief
verkeer	
veilige aansluiting op het Hoofddiep en Kokswijk	kwalitatief
veiligheid binnen wijk en van wijk naar voorzieningen	kwalitatief
toename verkeersintensiteiten Hoofddiep	semikwantitatief
bereikbaarheid oostelijk landbouwgebied	kwalitatief
geluid	
geluidsbelasting vanuit het Hoofddiep op de wijk	kwalitatief
extra hogere waarden langs Hoofddiep door verkeer uit de wijk	semikwantitatief
energie	
toepassing duurzame energie concepten	kwalitatief
nut, noodzaak en fasering	
uitwerking op schaal Zevenhuizen	kwalitatief
mogelijkheid tussentijdse beëindiging	kwalitatief

N.B. Kwalitatief wil zeggen zuiver beschrijvend op basis van expert-kennis, semi-kwantitatief wil zeggen een expertbeoordeling op grond van kwantitatieve gegevens (bijvoorbeeld modelresultaten) en een kwantitatieve beoordeling houdt in dat effecten getalsmatig worden gepresenteerd.

4.4. Nadere uitwerking per aspect

4.4.1. Bodem

Voor het onderdeel bodem zal bureauonderzoek worden uitgevoerd naar de (diepte)ligging van potklei en keileem, en dat zal worden aangevuld met waarnemingen vanuit het ecologisch veldonderzoek. De hydrogeologische schematisatie wordt vastgesteld en tevens wordt vastgesteld waar sprake is van bodemverontreiniging en aardkundige waarden¹¹.

Op grond van de uiteindelijk vastgestelde alternatieven bepalen wij kwalitatief de effecten op potklei en keileemvoorkomens, op bodemverontreiniging en aardkundige waarden.

Vanuit het watersysteemplan wordt een ordegrootte-schatting gemaakt van de evenwichtigheid in de grondbalans.

4.4.2. Water

In het beleid voor waterbeheer 21^e eeuw (WB21) is vastgesteld dat bij ruimtelijke plannen en besluiten de procedure van de watertoets doorlopen dient te worden. Hierbij wordt in een vroeg stadium van de ontwikkelingen in overleg met de waterbeheerder gekeken naar de mogelijkheden en knelpunten met betrekking tot onder andere:

- voorkomen van wateroverlast (berging, infiltratie, grondwateroverlast, aan- en afvoer);
- voorkomen van vervuiling van het water;
- het garanderen van de veiligheid (overstroming).

In het plangebied zijn waterschap Noorderzijlvest en de gemeente Leek verantwoordelijk voor het waterbeheer. Ter plaatse van Zevenhuizen Oost komt tot vlak onder het maaiveld potklei en/of keileem voor, welke invloed hebben op grondwaterstanden en infiltratie.

¹¹ In het projectplan viel dit onderdeel onder de algemene onderdelen van de m.e.r., omdat ze relatief klein van omvang zijn.

Op grond van de hydrogeologische schematisatie uit het planMER en bureauonderzoek wordt een kwalitatief model opgesteld van het watersysteem, waaruit conclusies worden getrokken over te verwachten oppervlaktewaterstanden, grondwaterstijghoogten en schijnspiegels en het voorkomen c.q. de ligging van kwel- en infiltratiegebieden. Met deze informatie en de Notitie Stedelijk Waterbeheer van het waterschap adviseert het thema water de planvorming over de te hanteren uitgangspunten voor het bouwrijp maken en de alternatieven die daarbij in ogenschouw kunnen worden genomen. Voor de alternatieven worden termen als maaiveldhoogten, hoofdwatgangen, systeemkeuze riolering en andere belangrijke wateraspecten aangegeven.

Op grond van de uiteindelijk vastgestelde alternatieven wordt kwalitatief een effectenbepaling uitgevoerd op: de ligging van waterlopen in en rond het gebied, de waterstanden in en rond het gebied, de invloed op kwel en infiltratie en de waterafvoer uit het gebied met speciaal aandacht aan beïnvloeding van potklei en keileem en grondwater afhankelijke natuur. De effectbeschrijving levert op hoofdlijnen de meest gewenste wijze van bouwrijp maken en inrichting van de waterhuishouding in het gebied. Dit zogenaamde 'waterstructuurplan' wordt besproken met het waterschap, zodat is voldaan aan de Water-toets.

4.4.3. Landschap, cultuurhistorie en archeologie

De Structuurvisie is sterk gebaseerd op de landschappelijke, cultuurhistorische en (waar bekend) archeologische waarden in het gebied. In de Structuurvisie is al een gedetailleerde aanzet gegeven voor de inrichting van de verschillende deellocaties. Het MER zal het plan voor Zevenhuizen Oost toetsen aan de kaders uit bovenliggende plannen en onderzoeken. Concreet houdt dit in dat in het MER de analyses voor landschap, cultuurhistorie en archeologie overgenomen worden uit de planontwikkeling, als invulling van de huidige situatie, autonome ontwikkeling en de alternatieven. De uiteindelijke effecten worden kwalitatief beoordeeld.

4.4.4. Ecologie

Het bouwen van woningen heeft tijdelijke en permanente gevolgen op natuur. Door de bouw van woningen kunnen migratieroutes verbroken worden of treedt versnippering op van een netwerk van natuurgebieden. In de aanlegfase is verder vooral sprake van verstoring door geluid, licht en trillingen. Vaak wordt een gebied (tijdelijk) ontwaterd om bouwwerkzaamheden te vergemakkelijken. Ook moet rekening worden gehouden met negatieve effecten door bouwverkeer (verstoring). Als de woningen eenmaal in gebruik worden genomen, is er naast een permanente verandering in licht- en geluidsbelasting ook sprake van nevenactiviteiten, zoals toenemend wegverkeer. Anderzijds biedt de groenstructuur kansen. Bij deze ruimtelijke ontwikkeling dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Flora- en faunawet. Uit de Gemeentelijke startnotitie blijkt op basis van Natuurloketgegevens dat het plangebied mogelijk leefgebied is voor vleermuizen, vogels, grondgebonden zoogdieren (onder andere waterspitsmuis) en vissen.

Middels een bureaustudie en een verkennend veldbezoek (quickscan) wordt de geschiktheid van het plangebied voor beschermde soorten onder de Flora- en faunawet ingeschat en worden beperkingen meegegeven aan de stedenbouwkundige.

Aan de hand van de alternatieven en de onderzoeksresultaten naar het voorkomen van beschermde soorten worden de effecten op leefgebieden en soorten binnen het plangebied bepaald. Hierbij wordt ook aangegeven of een ontheffingsaanvraag van de Flora- en faunawet nodig is en/of dat kan worden gewerkt volgens een goedgekeurde Flora- en faunawet gedragscode.

4.4.5. Verkeer

Op grond van het regionale model en de uitkomsten van de berekeningen voor de Structuurvisie worden gegevens afgeleid voor Zevenhuizen Oost (intensiteiten, (bijdrage aan) IC's¹², herkomstbestemmingen, etc.). Op grond van deze informatie wordt een kwalitatieve analyse van de verkeerseffecten van de wijk op het omliggende wegennet gemaakt. Geadviseerd wordt over de meest gewenste hoofdstructuur voor de ontsluiting en inrichting van de wijk (zowel auto, langzaam verkeer als het OV). Daarbij wordt gebruik gemaakt van bovenstaande informatie en de kenmerken van de omliggende straten. Op grond van de ontsluiting en inrichting van de uitgewerkte alternatieven worden de effecten op verkeer en verkeersveiligheid kwalitatief beschreven.

4.4.6. Geluid

Op grond van de verkeersgegevens en de huidige lokale situatie wordt vastgesteld of Zevenhuizen Oost kan leiden tot geluidsproblemen in bestaand bebouwd gebied. Daarbij hoort een kwalitatieve inschatting van mogelijk toepasbare maatregelen. De conclusies over de eindsituatie is onderdeel van het hoofdstuk effecten.

Uitgaande van de te verwachten verkeersbelasting op de wegen rond Zevenhuizen Oost en van de ontsluitingswegen worden varianten uitgewerkt voor alternatieven voor de inrichting van de wijk vanuit het deelaspect geluid (locaties van woningen, eventuele inzet van afscherming). De uiteindelijk vastgestelde alternatieven bepalen de effecten op woningen binnen en buiten het plangebied (kwalitatief bepaald).

4.5. Relatie projectMER met omliggende plannen en projecten

Volgens de jurisprudentie moet in een projectMER voor het eerste onderdeel van een samenhangend plan milieu-informatie worden gegeven over het gehele samenhangende plan. Hier zou dit vanuit Zevenhuizen Oost een beoordeling vragen van de totale IGS, terwijl nagenoeg alle locaties nog niet verder zijn uitgewerkt als in de IGS zelf.

Daarom wordt voorgesteld om de milieu-informatie over het totale plan te baseren op het planMER en in het projectMER specifiek aan te geven, voor welke aspecten de ontwikkeling van Zevenhuizen Oost leidt tot een verandering van de effectbeoordeling, ten opzichte van de beschrijving in het planMER IGS.

Projecten uit de IGS die gevolgen hebben voor de planontwikkeling Zevenhuizen Oost zijn onderdeel van de autonome ontwikkeling binnen het projectMER. Dit speelt vooral bij de nieuwe ontsluiting, juist ten noorden van Zevenhuizen Oost.

¹² IC (Intensiteit Capaciteit) is de verhouding die inzichtelijk maakt hoe de intensiteit (aantal auto's dat over de weg rijdt) van de weg zich verhoudt tot de capaciteit van de weg (het aantal auto's dat over de weg kan rijden).