

Milieueffecten Buurtschap Wiarda

Quick scan

projectnr. 184664
revisie 2
03 juli 2008

Opdrachtgever

GEM De Zuidlanden C.V.
Projectbureau
Boksumerdyk 4
9084 AA Goutum

datum vrijgave

03-07-2008

beschrijving revisie

definitief

goedkeuring

J. van Belle

vrijgave

J. van Belle

projectnr. 184664
3 juli 2008, revisie 2

Milieueffecten Buurtschap Wiarda
Quick scan
Leeuwarden



	Inhoud	Blz.
1	Inleiding	3
2	Resultaten Quick scan	5
2.1	Bodem en water	5
2.2	Ecologie	9
2.3	Landschap en cultuurhistorie	10
2.4	Verkeer en vervoer	11
2.5	Geluid	11
2.6	Luchtkwaliteit	11
2.7	Externe veiligheid	12
2.8	Sociale veiligheid	12
2.9	Energie en Duurzaam bouwen	12
3	Verenigbaarheid met het MER De Zuidlanden	13
	Bijlage: Voorlopige schets van een buurtschap Wiarda met 300 woningen en bij aanleg op boezempeil.	15

projectnr. 184664
3 juli 2008, revisie 2

Milieueffecten Buurtschap Wiarda
Quick scan
Leeuwarden



1 Inleiding

Aanleiding

GEM De Zuidlanden en de gemeente Leeuwarden bereiden de ontwikkeling van het buurtschap Wiarda in "De Zuidlanden" voor. De planvorming hiervoor heeft ruimtelijk zijn beslag gekregen in het bestemmingsplan De Zuidlanden, Plandeel Oost. Het plan is vastgesteld en door de provincie goedgekeurd, maar nog niet onherroepelijk (tegen het plan is beroep ingesteld).

Ondertussen heeft de planvorming voor het buurtschap Wiarda geleid tot de wens het bestemmingsplan aan te passen. De hoofdredenen hiervoor zijn:

- De wens om het buurtschap Wiarda aan open vaarwater te leggen. Dit heeft tot gevolg dat moet worden uitgegaan van het boezempeil van NAP -0,52 m, in plaats van een gemiddeld polderpeil van NAP - 0,90 m, dat tot nu toe het uitgangspunt is;
- Overwogen wordt om in het bestemmingsplan de bouw van 300 woningen in het buurtschap Wiarda mogelijk te maken. Dit aantal past binnen de bandbreedte in het MER (het is opgenomen in het Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA) in het MER de Zuidlanden), maar is niet het uitgangspunt geweest bij het Voornemen in het MER en bij het bestemmingsplan De Zuidlanden, plandeel Oost.

Voorgesteld wordt daarom om een nieuw plan voor het Buurtschap Wiarda uit te werken.

Een nieuw plan voor het buurtschap Wiarda

In Bijlage 1 bij deze Quick scan is een globale schets van een nieuw plan voor het Buurtschap Wiarda opgenomen. Deze schets maakt de realisatie van 300 woningen in het buurtschap mogelijk en gaat uit van water op boezempeil. Het gebied zal op een nader te bepalen plaats worden verbonden met de Wirdumervaart, deze maakt deel uit van de Friese boezem.

Evenals in het bestaande bestemmingsplan, wordt ook in dit nieuwe plan uitgegaan van de volgende voorwaarden:

- Om aantasting van met name het weidevogelgebied zoveel mogelijk tegen te gaan, wordt bij de Hounsdyk ter plaatse van het buurtschap een bufferzone met een breedte van minimaal 15 meter als water opgenomen;
- De situering van wegen en woningen met bijbehorende erven mag geen onevenredige verstoring veroorzaken van de weidevogels in de omgeving.

Vraagstelling Quick scan

De vraag is nu aan de orde, of de aanpassingen passen binnen het kader van het Milieueffectrapport De Zuidlanden (januari 2006), dat mede ten grondslag heeft gelegen aan de ruimtelijke besluitvorming over De Zuidlanden als geheel en voor de beoordeling van de uitwerking van onderdelen van het plan nog steeds relevant is. Om te kunnen passen binnen het kader van het MER De Zuidlanden moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- De verwachte effecten van het aangepaste plan voor het buurtschap Wiarda moeten sporen met de effectvoorspelling van het MER, dus binnen de daarin geschetste bandbreedte vallen. Daarbij gaat het met name om de bandbreedte die wordt bepaald door het Voornemen en het MMA. Het derde alternatief in het MER (de Theoretische Terugvaloptie) is gebaseerd op negatieve uitgangspunten,

- waaronder (vooral) het niet doorgaan van de Haak. Dit is een ongewenste situatie die niet representatief is voor de nagestreefde ontwikkeling van De Zuidlanden.
- Het plan voor Wiarda mag de realisatie van de andere onderdelen van De Zuidlanden niet in de weg staan. Daarbij moet ook in het oog worden gehouden, dat de keuze tussen het Voornemen en het MMA nu nog niet zal worden gemaakt, maar pas aan de orde kan zijn als (door het rijk) is besloten dat aan de zuidwestkant van Leeuwarden een nieuwe snelwegverbinding (de Haak) wordt gerealiseerd.

De voorliggende Quick scan gaat in op deze twee vragen. De beantwoording is bedoeld om aan te geven of de aanpassingen binnen het kader van het bestaande MER De Zuidlanden goed kunnen worden verantwoord, en dus "m.e.r.-technisch" haalbaar zonder nieuwe m.e.r. -procedure.

De Quick scan geeft nog geen volledige actualisatie en detaillering van de milieueffecten, maar richt zich op de haalbaarheid in het licht van de bedoelde verantwoording ten opzichte van het MER De Zuidlanden. Dit is een vraag die voorafgaat aan de eventuele nadere uitwerking van een nieuw plan voor Wiarda en een meer gedetailleerde beschouwing van de te verwachten milieueffecten.

2 Resultaten Quick scan

Hieronder wordt voor de verschillende milieuthema's nagelopen of de te verwachten effecten zullen passen binnen de eerdergenoemde bandbreedte van de effectvoorspelling in het MER De Zuidlanden. Daarbij is, voorzover nog relevant, ook gebruik gemaakt van de beschrijving in de toelichting bij het Bestemmingsplan De Zuidlanden, Plandeel Oost (versie 23 juni 2007).

De rapportage van de Quick scan volgt de indeling in milieuthema's in het MER De Zuidlanden.

2.1 Bodem en water

Voorgesteld wordt om het buurtschap Wiarda aan open vaarwater met boezempeil te leggen. Dit is een belangrijke wijziging ten opzichte van het voornemen in het MER De Zuidlanden, waar voor geheel "Waterrijk" (Wiarda maakt hier deel van uit) een gemiddeld peil van NAP- 0,90m is gekozen. Ook het voorstel conform het MMA in het MER gaat uit van dit peil.

In deze Quick scan is globaal nagegaan of deze wijziging gevolgen kan hebben voor:

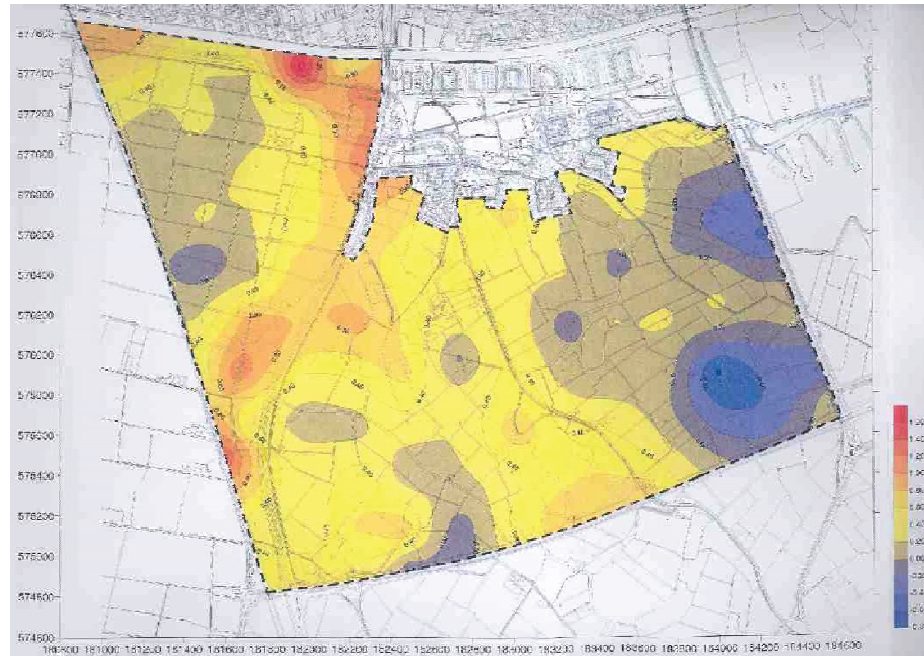
- grondwaterstanden in de omgeving (door wegzijging uit het boezemwater en daardoor kwel in de omgeving);
- de capaciteit van de boezem en het watersysteem in de omringende polder(s)
- de waterkwaliteit;
- de grond- en zandbehoefte voor de aanleg van het buurtschap;
- de drooglegging van het buurtschap en de veiligheid tegen overstroming.

Belangrijk daarbij is steeds de vraag of de verwachte effecten verschillen van de effecten die bij nadere uitwerking van de plannen in het MER kunnen worden verwacht.

Effecten op grondwaterstanden in de omgeving

Hydrologisch gezien vormen de bovenste bodemlagen een deklaag van 4 - 5m dik. Deze deklaag bestaat uit klei, afgewisseld met veenlagen. Onder de deklaag bevindt zich een dun watervoerend pakket: een zandige laag van enkele meters dik boven de (min of meer afsluitende) keileemlaag in de ondergrond. De maaiveldhoogte ligt in een groot deel van het gebied rond 0m t.o.v. NAP of iets lager, met name in een deel van het gebied nabij de Drachtsterweg. Op figuur 1 (ontleend aan het MER De Zuidlanden) is de maaiveldhoogte globaal weergegeven.

De grondwaterstand in het gebied en de omgeving bevindt zich gemiddeld op ca 0,6m beneden maaiveld, deze is in de winter hoger (enkele decimeters beneden maaiveld of nog hoger) en zakt in de zomer tot een lagere grondwaterstand dan het gemiddelde.



Figuur 1: Maaiveldhoogte t.o.v. NAP, waterpassing, grofmazig

Ter plaatse van de aanleg van het boezemwater zal een deel van de deklaag moeten worden afgegraven. Er blijft echter wel een pakket van klei en veen met grote weerstand bestaan. Daarom en vanwege het vrij geringe verschil ten opzichte van de grondwaterstanden in de omgeving kan worden verwacht dat er geen grote wegzijging naar de ondergrond zal optreden en dat er geen grote gevolgen zullen zijn voor de grondwaterstanden in de omgeving. Ook zijdelingse wegzijging zal, gezien de slechte doorlatendheid van de klei, geen rol van betekenis spelen.

Het geheel overziende mag worden verwacht, dat het effect op de grondwaterstanden in de omgeving gering zal zijn en weinig zal verschillen van de effecten bij een polderpeil van gemiddeld NAP - 0,90m (met een fluctuatie daaromheen van in totaal 0,5 m). Een zeker effect zal vooral in perioden met een relatief lage grondwaterstand (dus in de zomer) kunnen worden verwacht, maar in natte perioden is het verwachte effect zeer gering of vrijwel afwezig. Indien het hogere peil plaatselijk (en/of in bepaalde perioden van het jaar) wel tot een aanmerkelijke invloed op het grondwaterstand zou leiden, kan door aanvullende maatregelen (bijvoorbeeld kwel sloten of drainage) vernatting worden voorkomen. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of dergelijke maatregelen gewenst zijn.

Gevolgen voor de capaciteit van de boezem en het watersysteem in de omringende polder(s)

Gezien het te graven areaal aan water (in de schets die nu is opgesteld 6.5 ha) zal de capaciteit van de Friese boezem niet worden aangetast. Uit oogpunt van waterberging voor het gebied van Wiarda is dit ruimschoots voldoende.

Voor waterberging in poldersystemen dient volgens het beleid van Wetterskip Fryslân 6 à 7 % van het totale oppervlak aan oppervlaktewater te worden gerealiseerd. Een en ander is mede afhankelijk van de verdeling van verharde/bebouwde/open water oppervlakken en het onverhard oppervlak (beleid: 10% van de oppervlakken die direct reageren en 3% van de oppervlakken die vertraagd afvoeren).

Voor het buurtschap Wiarda zoals geschetst in Bijlage 1 zou dit overeenkomen met een oppervlakte van ca 2,1 ha. Bij deze grove benadering is het gehele voor woningbouw, wegen en dergelijke in te richten gebied tot het direct reagerende oppervlak gerekend. Dit is een maximale benadering die geen rekening houdt met berging in bijvoorbeeld tuinen en semi-verharde oppervlakten. Ook het boezemwater zelf is tot het direct reagerende gebied gerekend.

Bij directe waterberging op de boezem zal het percentage benodigd oppervlaktewater hoger zijn, omdat de afvoer van de boezem minder is dan van poldersystemen (afvoercapaciteit boezem: ca. 7 mm/etm; afvoercapaciteit polders: ca. 13 mm/etm). Voor berging van eenzelfde hoeveelheid water zal dan een naar rato groter wateroppervlak nodig zijn. Dit resulteert in een benodigde oppervlakte boezemwater van bijna 4 ha. Met een areaal van 6,5 ha wordt hier ruimschoots aan voldaan.

Afkoppeling van het gebied Wiarda van het poldersysteem in de omgeving heeft geen nadelige gevolgen voor dit watersysteem als geheel. Het buurtschap Wiarda zoals dat nu wordt voorgesteld doet geen beroep op de buffercapaciteit voor waterberging in het omringende gebied. Dit geldt voor zowel de huidige situatie als de toekomstige situatie bij verdere ontwikkeling van De Zuidlanden: de ontwikkeling van het overige deel van Waterrijk of (bij het MMA) de waterrijke bufferzone in het landelijke gebied. Dit is een enigszins gunstig effect ten opzichte van de effectvoorspelling in het MER.

De afkoppeling van het poldersysteem leidt er wel toe dat waterlopen moeten worden verlegd, dit zijn deels andere en mogelijk zijn het er meer dan bij aanleg bij een polderpeil van gemiddeld NAP- 0,90m.

Effecten op de waterkwaliteit

De waterkwaliteit van de Friese boezem is de laatste jaren aanmerkelijk verbeterd, vergeleken met de jaren 90 van de vorige eeuw. Daarnaast zijn er factoren in het gebied zelf, die gunstig zijn voor de waterkwaliteit:

- In het gebied stroomt relatief schoon water toe, via vooroevers met een zuiverende werking;
- In het plan worden (plaatselijk brede) rietzomen voorgesteld langs de Hounsdyk. Dit draagt bij aan de waterkwaliteit;

Om bovenstaande redenen wordt niet verwacht dat zich problemen zullen voordoen als gevolg van eutrofiëring (met kans op algenbloei).

Evenals bij uitwerking op basis van de plannen volgens het MER De Zuidlanden, zal bij de nadere uitwerking van het plan voor Wiarda zal de afvoer van water via infiltratievoorzieningen en vooroevers een punt van aandacht moeten zijn.

Voor de invloed op de waterkwaliteit is daarnaast het gebruik van bouwmaterialen zonder stoffen die uitlogen en daardoor in het water terecht kunnen komen, van belang. Het beleid op het gebied van duurzaam bouwen ziet hierop toe. Overigens is er wat dit betreft

geen verschil met de mogelijke invloed bij aanleg volgens de plannen in het MER De Zuidlanden.

Effecten m.b.t. grond- en zandbehoefte

Evenals in het MER De Zuidlanden, kan worden uitgegaan een drooglegging (verschil tussen waterpeil en maaiveldhoogte) van 1,2 m. Bij het boezempeil van NAP - 0,5m is dus een 0,4 m hoger aanlegniveau nodig (aanleghoogte NAP + 0,7m). Als gevolg van dit hogere aanlegniveau zal meer grond nodig zijn voor ophoging. Aan de hand van een globale inschatting kan worden geconcludeerd dat de grondbehoefte voor het in te richten gebied en de groenvoorzieningen niet gedekt zal kunnen worden met de grond die vrijkomt bij het graven van het water en (voor een klein deel) uit de cunetten van de wegen. Hierbij is ervan uitgegaan dat het water gemiddeld 1,5 m diep zal zijn (bodemhoogte NAP-2,0m). Mogelijk zal grond die elders in het plangebied De Zuidlanden vrij komt de resterende grondbehoefte kunnen dekken. Er is nu echter nog geen duidelijkheid over de grondbalans. Dit punt zal bij de nadere uitwerking aandacht moeten krijgen.

De hoeveelheid zand die benodigd is voor cunetten e.d. zal niet wezenlijk verschillen ten opzichte van de situatie met een polderpeil van NAP - 0,90 m.

Effecten m.b.t. drooglegging

De situatie m.b.t. drooglegging is voor de situatie met boezempeil vergelijkbaar met de situatie met polderpeil. In beide gevallen zal er in natte perioden sprake zijn van een zekere peilstijging. De droogleggingsnorm (slootpeil t.o.v. maaiveld) is gebaseerd op het gemiddelde peil en houdt rekening met een fluctuatie van 0,5 m (0,25m hoger of lager) daaromheen. Er is wat dit betreft vrijwel geen verschil in effect (tijdelijk mogelijk iets hogere grondwaterstanden) tussen de situatie bij aanleg van Wiarda bij een polderpeil van NAP -0,90m en uitgaande van boezempeil.

Veiligheid tegen overstroming

Wat betreft de veiligheid in verband met overstroming moet worden voldaan aan de werknorm volgens het Nationaal Bestuursakkoord Water (kans op inundatie van woongebieden vanuit oppervlaktewater maximaal 1x / 100 jaar). Op basis van gegevens van het Wettterskip Fryslân wordt op de boezem nabij Goutum 1x / 100 jaar een waterstand van ca. NAP + 0,0m bereikt. Daarbij is geen rekening gehouden met het effect van opwaaiing en golfslag. Hierdoor zal deze waterstand in de praktijk hoger zijn. In het water binnen het buurtschap zal golfwerking weinig effect hebben, maar het effect van opwaaiing in de boezem op de waterstand zal wel doorwerken. De aanleghoogte van NAP + 0,7 m is naar verwachting ook in verband hiermee voldoende.

De Hounsdyk heeft nu een hoogte van ca. NAP+0,20 m. Nagegaan zal moeten worden of deze hoogte voldoet aan de veiligheidseisen in verband met de kans op overstroming. Indien dit niet het geval is, zullen nadere maatregelen moeten worden overwogen, bijvoorbeeld door te voorzien in een mogelijkheid om de verbinding met de boezem (Wirdumervaart) bij extreem hoge waterstanden af te sluiten.

Conclusie

De conclusie is dat nader onderzoek nodig is om eventuele effecten nauwkeuriger te bepalen en zonodig gericht te ondervangen, maar dat – onder voorwaarde van voldoende maatregelen – het kiezen voor water op boezempeil zowel voor de waterkwantiteitsaspecten als voor de waterkwaliteitsaspecten:

- geen duidelijk negatieve effecten heeft, vergeleken met de voorstellen in het MER De Zuidlanden
- geen negatieve gevolgen heeft voor de deelgebieden die in een later stadium zullen worden uitgewerkt.

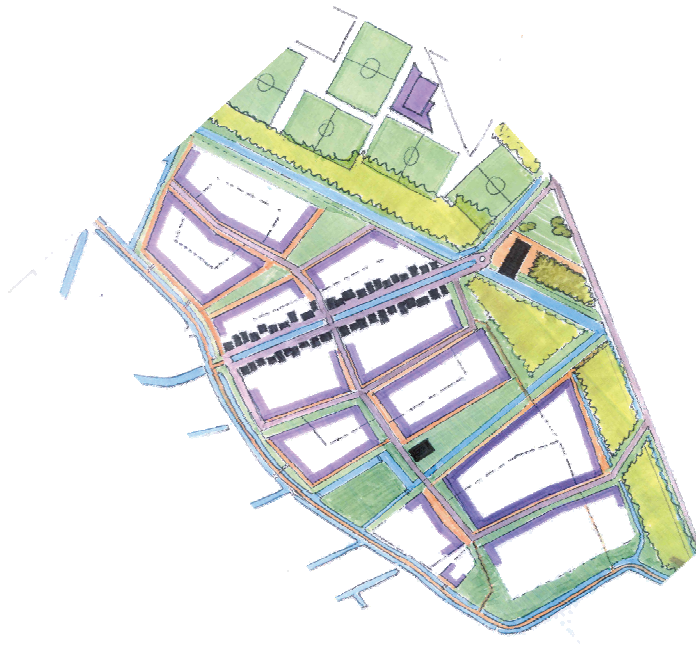
De grondbalans verdient nadere uitwerking, evenals de veiligheid van de Hounsdyk tegen overstroming.

2.2 Ecologie

De locatie van het buurtschap maakt - hoewel het in het invloedsgebied van de Drachtsterweg ligt - deel uit van een belangrijk weidevogelgebied, met een opvallend hoge dichtheid van de Grutto. Het directe verlies aan weidevogelgebied zal worden gecompenseerd conform de regeling die hiervoor is opgenomen in het Streekplan Fryslân 2007.

Een belangrijk aandachtspunt is verder het tegengaan van mogelijke effecten op het weidevogelgebied in de directe omgeving. In verband hiermee is langs de Hounsdyk een bufferzone met een breedte van minimaal 15 meter water voorzien. Verder geldt als voorwaarde dat de situering van wegen en woningen met bijbehorende erven geen onevenredige verstoring mag veroorzaken van de weidevogels in de omgeving.

Beide elementen vormen een nadere detaillering ten opzichte van het MER en geven hiermee uitwerking aan de intenties in het MER. De uitwerking past zowel bij het Voornemen als bij het MMA. Voor het tegengaan van verstoring van weidevogels is de bufferzone met water - vergeleken met de concept inrichtingsschetsen van het buurtschap in het MER (daarin aangeduid als "locatie Blauw-Wit") - als een verbetering te beschouwen. Om dit te illustreren is op de volgende pagina de concept inrichtingsschets voor deze locatie uit het MER opgenomen, die als onderdeel van het MMA is gepresenteerd. In het Voornemen volgens het MER is het buurtschap kleiner, met pas in de volgende fase bebouwing in lage dichtheid tot de Hounsdyk. Dit is tijdelijk iets gunstiger voor ontzien van het weidevogelgebied, maar dit voordeel vervalt zodra ook in de omgeving wordt gebouwd.



Figuur 2: Locatie Blauw-Wit (= Buurtschap Wiarda) als onderdeel van het MMA in het MER De Zuidlanden

Op de brede waterzone langs de Hounsdyk is waterrecreatie met kleine bootjes mogelijk. Het gaat hierbij met name om “spelevaren” door bewoners van het buurtschap. Door de geringe diepte zullen hier geen grotere boten kunnen varen. Aan de zijde van de Hounsdyk wordt gedacht aan een (voor-)oeverzone met rietbegroeiing, die niet toegankelijk zal zijn vanaf het water. Mede hierdoor zal het verstoringseffect van de recreatie op het water gering zijn. Omdat de Hounsdyk zelf nu ook al als mogelijke verstoringsbron aanwezig is, wordt een zeer gering effect verwacht.

De Hounsdyk zal toegankelijk zijn voor wandelaars en fietsers vanuit het buurtschap. Dit is ook bij de plannen (Voornemen en MMA) in het MER het geval. Omdat de Hounsdyk ook nu al een dergelijk gebruik kent, zal het verstoringseffect van het gebruik door bewoners van Wiarda gering zijn. Op enkele plaatsen liggen langs de Hounsdyk dammen die toegang geven tot de agrarische percelen. Er zullen passende maatregelen worden genomen om effectief te voorkomen dat wandelaars en huisdieren (honden) vanaf de Hounsdyk de aanliggende weilanden kunnen betreden. Met dergelijke maatregelen is bij de wijk Blitsaerd reeds de nodige ervaring opgedaan.

2.3 Landschap en cultuurhistorie

Mits het kenmerkende element Hounsdyk als typerende vorm wordt behouden, zijn er geen andere effecten te verwachten dan in het MER zijn beschreven. De uitwerking past wat effecten op het landschap en de cultuurhistorie (inclusief archeologie) betreft zowel bij het Voornemen als bij het MMA. Ten behoeve van het bestemmingsplan De Zuidlanden, Plandeel Oost is aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn in dat bestemmingsplan verwerkt en zullen bij het nieuwe voorstel voor Wiarda op dezelfde wijze in acht worden genomen.

Voor de bufferzone richting Goutum geldt het algemene uitgangspunt voor De Zuidlanden: een zone van minimaal 50 m vrij van bebouwing en tot een afstand van 100m tot de dorpsrand hooguit incidentele bebouwing. In dit geval is er een zone van minimaal ca 180 m aanwezig tussen het buurtschap en de dorpsrand. De invulling van deze zone is nog onderwerp van studie. Bij de gedachtevorming hierover wordt ook het dorp betrokken (via de vereniging Dorpsbelang Goutum). Gedacht kan worden aan (extensieve) recreatieve functies en een landschappelijke inrichting die zowel voor Goutum als Wiarda een meerwaarde hebben.

2.4 Verkeer en vervoer

Wiarda zal via de bestaande weg Ubbingaplantage worden aansloten op de rotonde Tearnsedyk/Himpensedyk. Deze rotonde heeft ruim voldoende capaciteit. Via de Himpensedyk wordt aangesloten op de Drachtsterweg. Deze aansluiting (van Goutum en Zuiderburen) heeft voldoende capaciteit om, ook indien in het buurtschap mogelijk al in de eerste fase 300 woningen worden gerealiseerd, het verkeersaanbod goed te verwerken. Daarbij was tot nu toe (in het bestemmingsplan De Zuidlanden, plandeel Oost) het uitgangspunt dat op termijn rechtsafslaand verkeer vanuit Zuiderburen en De Zuidlanden vrij van de regelinstantie (verkeerslichten) op de aansluiting wordt afgewikkeld. De gemeente onderzoekt nu of een ongelijkvloerse aansluiting van Goutum en Zuiderburen op de Drachtsterweg een betere oplossing biedt. In het kader van de planvorming voor het Drachtstercomplex komt dit nader aan de orde. Gezien de omvang van de verkeersstromen op de Drachtsterweg / het Drachtstercomplex is voor de oplossing van dit knelpunt het verkeer dat wordt veroorzaakt door 150 dan wel 300 woningen in Plandeel Oost niet onderscheidend.

In het vervolg op deze Quick scan zullen met modelberekeningen de te verwachten verkeersstromen gedetailleerd in beeld worden gebracht. Bij de berekeningen zullen ook de gevolgen van andere ontwikkelingen (de sportvoorzieningen en toekomstige ontwikkelingen ter plaatse van de kantoorlocatie in het Bestemmingsplan De Zuidlanden, plandeel Oost) worden betrokken.

Er komt een rechtstreekse aansluiting van Wiarda op het fietspad langs de Drachtsterweg. Bij de verdere ontwikkeling van De Zuidlanden zal de verbinding van Wiarda voor langzaamverkeer met andere delen van het plangebied worden uitgewerkt.

2.5 Geluid

In het bestemmingsplan wordt er rekening mee gehouden dat langs de Drachtsterweg geluidwerende voorzieningen nodig zijn.

De ontwikkeling van een buurtschap Wiarda met 300 woningen past binnen de bandbreedte van de effectvoorspelling in het MER De Zuidlanden. Daarin maakt het buurtschap met deze omvang deel uit van het MMA (en van de Theoretische Terugvaloptie).

2.6 Luchtkwaliteit

De te verwachten effecten passen binnen de effectvoorspelling in het MER. Daarbij is voor het MMA (en voor de Theoretische Terugvaloptie) ook gerekend met 300 woningen in dit buurtschap. De concentraties van NO₂ en PM₁₀ blijven volgens het MER ruimschoots

onder de gestelde normen. Dit geldt niet alleen voor de Drachtsterweg (waar de verwachte concentraties zeer ruim onder de gestelde normen blijven) maar ook voor de stadsring. Hier is de Julianalaan weliswaar een aandachtspunt, maar overschrijdingen van de normen worden volgens het MER niet verwacht.

Voor alle zekerheid zal dit met behulp van berekeningen nog nader worden nagegaan.

2.7 Externe veiligheid

De Drachtsterweg maakt geen deel uit van de routes voor gevaarlijke stoffen. Op een afstand van ca 250 m van de begrenzing van het buurtschap ligt aan de Drachtsterweg een tankstation met vulpunt voor LPG en LPG opslag. De ligging ten opzichte van dit tankstation komt overeen met die van het buurtschap volgens het MMA in het MER De Zuidlanden. Gelet op de afstand is in het MER het effect als neutraal beoordeeld.

In het kader van de verantwoordingsplicht externe veiligheid zal vooral de mogelijke invloed van het tankstation op het groepsrisico nadere aandacht vragen. Ook zal zonodig aandacht worden besteed aan de mogelijke invloed van de Drachtsterweg.

2.8 Sociale veiligheid

Het voorgenomen plan voor Wiarda past wat dit betreft zowel bij het Voornemen als bij het MMA.

2.9 Energie en Duurzaam bouwen

In het MER De Zuidlanden is bij het Voornemen uitgegaan van een energieprestatieniveau (EPL, energieprestatie op locatie) van 7. Dit betekent dat de CO₂ uitstoot door het energiegebruik van de woningen 25% lager moet zijn dan volgens de wettelijke norm voor de energieprestatie van woningen. Voor het MMA geldt zelfs een energieprestatieniveau van 8, dit betekent een 50% lagere CO₂ uitstoot dan volgens de wettelijke norm. Voor het buurtschap Wiarda wordt uitgegaan van deze strenge eis aan het energieprestatieniveau. Wat dit betreft wordt dus aangesloten bij het MMA.

De maatregelen en voorschriften op het gebied van duurzaam bouwen hebben onder meer betrekking op het materiaalgebruik. Duurzaam bouwen heeft daardoor tot gevolg dat de belasting van de omgeving, bijvoorbeeld door uitlogende stoffen, wordt tegengegaan. Dit is in dit geval ook van belang om invloed op kwaliteit van het boezemwater te voorkomen.

3 Verenigbaarheid met het MER De Zuidlanden

Effecten binnen de bandbreedte in het MER

Op grond van de resultaten van de Quick scan wordt het volgende geconcludeerd: Het plan om een buurtschap Wiarda te ontwikkelen met een capaciteit van 300 woningen past, wat te verwachten effecten betreft, binnen de bandbreedte in het MER, zoals bepaald door het voornemen en het MMA¹. Voorwaarde hiervoor is wel, dat de genoemde aandachtspunten tot oplossingen leiden die passen bij de uitgangspunten en intenties in het MER. Dit betreft met name:

- de mogelijke invloed op grondwaterstanden in de omgeving;
- de grondbalans;
- de veiligheid van de Hounsdyk tegen overstroming;
- de nadere uitwerking van de bufferzone tussen Wiarda en Goutum.

Ook zal de verkeerskundige situatie beter in beeld moeten worden gebracht, hiervoor zullen modelberekeningen worden uitgevoerd. Voor het belangrijkste verkeerskundige knelpunt (afwikkeling via Drachtstercomplex) maakt het echter weinig uit of wordt uitgegaan van 150 dan wel 300 woningen in Wiarda/Plandeel Oost.

Bij nadere detaillering in een later stadium zullen ook de benodigde aanpassingen (verlegging van waterlopen) om het functioneren van het watersysteem in de omgeving te waarborgen, aandacht verdienen. Dit geldt zowel voor een plan volgens het MER De Zuidlanden als voor het nieuwe voorstel voor Wiarda, maar in het laatste geval zijn andere en mogelijk meer aanpassingen vereist.

Verenigbaar met het plan De Zuidlanden als geheel

Voor de beoordeling van de verenigbaarheid met het MER moet ook de vraag worden beantwoord, of de ontwikkeling niet conflicteert met de andere voorgenomen ontwikkelingen in De Zuidlanden en de keuzeruimte die daarin nog aanwezig is. Dat komt hieronder aan de orde.

Een essentieel verschil tussen het voornemen en het MMA is de invulling van het overige deel van het gebied ten (zuid)oosten van de Wirdumervaart. De vraag kan gesteld worden of het plan om 300 woningen te realiseren in Wiarda de keuzemogelijkheid tussen het voornemen en het MMA beïnvloedt. Dit is niet het geval: het buurtschap is niet strijdig met een invulling van het overige gebied als “Waterrijk”, en evenmin met het MMA, waarin dit deelgebied wordt vrijgehouden van bebouwing en als belangrijk weidevogelgebied wordt gerespecteerd.

Het ruimtelijke beeld van “Waterrijk” als totaal verandert iets ten opzichte van het Voornemen. Daarin was hier immers niet een buurtschap van deze omvang opgenomen. De kenmerkende woningbouw in lage dichtheid blijft echter door het plan minstens even goed mogelijk. Karakter en ruimtelijke kwaliteit blijven dezelfde.

¹ Het derde alternatief in het MER (de Theoretische Terugvaloptie) is gebaseerd op negatieve uitgangspunten, waaronder (vooral) het niet doorgaan van de Haak. Dit is een ongewenste situatie die niet representatief is voor de nagestreefde ontwikkeling van De Zuidlanden.

De bouw van 300 woningen in Wiarda zal in principe niet leiden tot een andere verdeling van de woningbouw over de onderdelen Lommerrijk, Waterrijk en De Plantage (In het MMA: alleen Lommerrijk en De Plantage) en dus geen effect hebben op de invulling van de andere plandelen (Lommerrijk en De Plantage) in zowel het Voornemen als het MMA. Ook de verdeling van verkeersstromen over verschillende wegen en ontsluitingen wordt dus uiteindelijk niet door het nu voorgenomen plan voor Wiarda beïnvloed.

Eindconclusie

De voorlopige eindconclusie op basis van de Quick scan is daarom, dat het plan om een buurtschap Wiarda te realiseren met een capaciteit van 300 woningen past binnen de kaders van het MER De Zuidlanden en de effectvoorspelling. Voorwaarde is wel dat de genoemde aandachtspunten in acht worden genomen.

Dit betreft een voorlopige conclusie. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zal de effectvoorspelling nader worden gedetailleerd, op het niveau van het bestemmingsplan en met inachtneming van de genoemde aandachtspunten.

Bijlage: Voorlopige schets van een buurtschap Wiarda met 300 woningen en bij aanleg op boezempeil.