

Waar bouwen in Utrecht met de minste schade aan het milieu?

Het antwoord van het Utrechts Landschap en de Stichtse Milieufederatie op het MER-Woningbouwlocaties Streekplan Utrecht

Het provinciebestuur werkt aan een nieuw streekplan voor de provincie Utrecht. Een belangrijk onderdeel hiervan is de aanwijzing van locaties waar in de periode tot het jaar 2005 woningen zullen worden gebouwd. De aanwijzing van deze gebieden is een MER-plichtige activiteit. Dit betekent dat een Milieu-effectrapport (MER) moet worden opgesteld. In zo'n MER dienen de milieu-effecten te worden aangegeven die woningbouw in de aangegeven gebieden met zich meebrengt. Dit alles om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te laten meespelen. Naast de vergelijking van mogelijke locaties die de voorkeur hebben van de provincie is het wettelijk verplicht om ook een meest milieuvriendelijk alternatief (mma) op te stellen en deze te vergelijken met de voorkeurslocaties. Dit m.m.a. kan worden omschreven als de aanwijzing van die gebieden voor woningbouw waarbij 'de best bestaande mogelijkheden ter

bescherming van het milieu en natuur en landschap worden toegepast.'

Om een duidelijk beeld te krijgen van dit 'meest milieuvriendelijk alternatief' in de provincie Utrecht hebben Het Utrechts Landschap en de Stichtse Milieufederatie een eigen onderzoek gestart naar mogelijkheden voor woningbouwlocaties in de provincie Utrecht waarbij milieu-aspecten bepalend zijn. Met behulp van een multicriteria-evaluatiemethode zijn aan de verschillende milieu-aspecten waarden toegekend waardoor ze met elkaar kunnen worden vergeleken. Het resultaat is een rangschikking van de te vergelijken gebieden op basis van geschiktheid als woningbouwlocatie.

In deze brochure worden de resultaten van dit onderzoek weergegeven.

Gemiste kans

Hoewel het in een m.e.r.-procedure gebruikelijk is dat alle mogelijke woningbouwlocaties worden onderzocht op effecten voor het milieu, heeft de provincie dit nagelaten en middels de overlegnota "Op weg van schets naar plan" een aantal gebieden afgebakend die kansrijk geacht worden voor woningbouw. De gebieden die zij bij deze keuze uitsluit zijn dus niet consequent op milieueffecten onderzocht. Dit, terwijl het m.e.r.-proces er nu juist op gericht is om op systematische wijze milieueffecten te onderzoeken op het moment dat concrete locatiekeuzen worden gedaan. In dit geval dus bij het opstellen van de overlegnota. Concreet betekent dit dat de provincie óf de overlegnota aan een m.e.r.-procedure had moeten onderwerpen, óf zij had de kritiek van de Commissie voor de milieu-effectrapportage ter harte moeten nemen en alsnog alle gebieden die mogelijkerwijs in aanmerking komen voor woningbouw in de MER-vergelijking moeten betrekken. Vanuit het oogpunt van milieu heeft de provincie hier een kans laten liggen om van het MER woningbouwlocaties Streekplan Utrecht een evenwichtig en volledig rapport te maken.

Het onderzoek

De onderzoekers hebben gekozen voor een andere aanpak om te komen tot een aantal gebieden die geschikt zijn als woningbouwlocatie. Zij hebben aan de hand van de basis-milieurandvoorwaarden bepaald, welke gebieden binnen de provincie vanuit het oogpunt van milieu of vanwege bestaand overheidsbeleid *absoluut niet* in aanmerking mogen komen voor woningbouw.

Deze basis-milieurandvoorwaarden zijn in dit geval:

- De bouwlocaties zullen moeten liggen binnen de stadsgewestelijke structuur van Utrecht dan wel Amersfoort. Dit om de aantasting van de open ruimte zo beperkt mogelijk te houden, de mogelijkheden voor openbaar vervoer te vergroten en de automobiliteit terug te dringen.
- De bouwlocaties kunnen niet liggen in:
 - gebieden door het Rijk aangewezen als bufferzone
 - gebieden in een door het Rijk vastgestelde grote landschapseenheid (GLE)
 - gebieden binnen de door het Rijk globaal vastgestelde begrenzing van het Groene Hart
 - gebieden binnen een kerngebied van de ecologische hoofdstructuur (EHS)
 - gebieden die zijn aangemerkt als weidevogelgebied

Op kaart A is aangegeven welke gebieden hiermee zijn *uitgesloten* van mogelijke bebouwing.

Op kaart B is aangegeven welke gebieden *overblijven* als bovenstaande beperkingen zijn toegepast. Ten opzichte van de overlegnota en de startnotitie MER van de provincie valt op dat rond Houten veel meer

gebieden in aanmerking komen om onderzocht te worden op mogelijke aanwijzing als woningbouw-locatie dan door de provincie is aangegeven. Hetzelfde geldt voor een aantal gebieden rond Leusden.

Deze overblijvende gebieden zijn door middel van een vergelijking op milieucriteria onderling vergeleken. Met behulp van een *multicriteria-evaluatiemethode* zijn aan de verschillende aspecten waarden toegekend waardoor zij met elkaar kunnen worden vergeleken. De achterliggende gedachte hierbij is dat die gebieden die in aanmerking komen voor woningbouw zo weinig mogelijk schade aan natuur en landschap ondervinden en dat de bereikbare milieuwinst zo groot mogelijk is (bijvoorbeeld door goede ligging t.o.v. een NS-station). Het resultaat is een *rangschikking* van de te vergelijken gebieden op basis van geschiktheid als woningbouwlocatie.

Drie categorieën werden zichtbaar (zie kaart B):

- a) de beslist niet te bebouwen gebieden
- b) de meest milieuvriendelijk te bebouwen gebieden (m.m.a.-gebieden)
- c) de eventueel voor bebouwing in aanmerking komende gebieden.

De milieucriteria

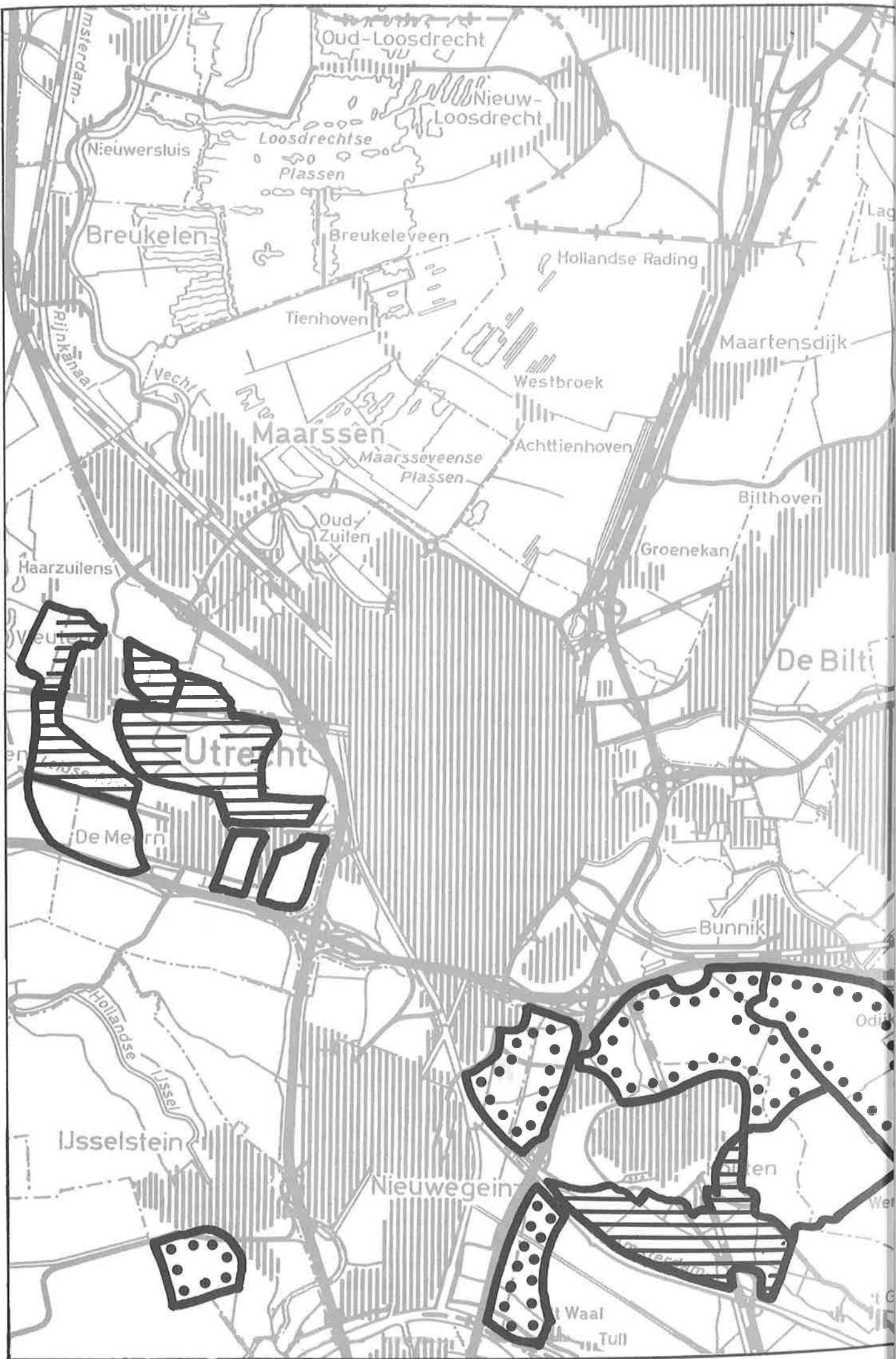
A) Natuur- en landschapgerichte aspecten:

- Archeologische waarden
- Cultuurhistorische waarden
- Aantasting openheid respectievelijk beslotenheid van het landschap
- Aardkundige waarden
- Hydrobiologische waardevolle gebieden
- Aantasting van gebieden die in het kader van de ecologische hoofdstructuur (EHS) door de provincie zijn aangewezen
- Faunistische waarden
- Flora/vegetatie
- Aanwezigheid kwelgebieden
- Aanwezigheid Randstadgroenstructuur
- Ligging ten opzichte van belangrijke natuurgebieden
- Abiotische structuur.

B) Mensgerichte aspecten

Hierbij zijn criteria opgesteld die invloed hebben op een mogelijke beperking van de automobiliteit en stimulering van Openbaar Vervoer. Daarnaast zijn criteria meegenomen die gericht zijn op de kwaliteit van de woonomgeving;

- Afstand tot het centrum van Utrecht resp. Amersfoort
- Afstand tot nabijgelegen station of halte sneltram
- Mogelijke toekomstige OV-verbindingen
- Ligging ten opzichte van recreatiegebieden
- Afstand tot het hoofdwegenet
- Geluidshinder
- Overige hinderveroorzakende activiteiten
- Invloed op bestaande woon- en leefmilieu.



Oud-Loosdrecht

Nieuw-Loosdrecht

Loosdrechtse Plassen

Nieuwersluis

Breukelen

Breukeleveen

Hollandse Rading

Tienhoven

Maartensdijk

Rijnkanaal

Vecht

Westbroek

Maarssen

Achttienhoven

Maarsseveense Plassen

Bilthoven

Haarzuilens

Oud-Zuilen

Groenekan

De Bilt

Utrecht

De Meern

Bunnik

Hollandse IJssel

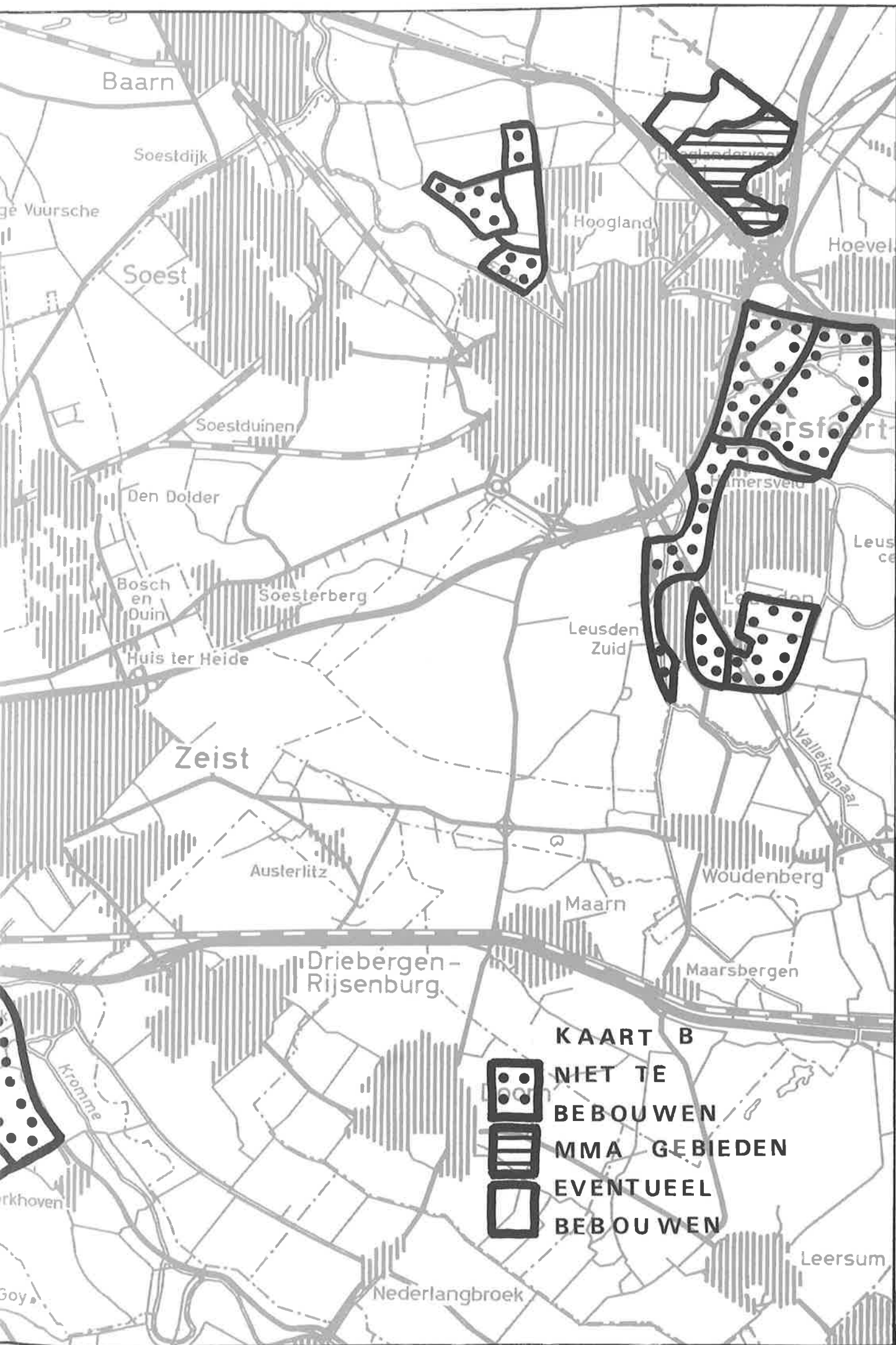
IJsselstein

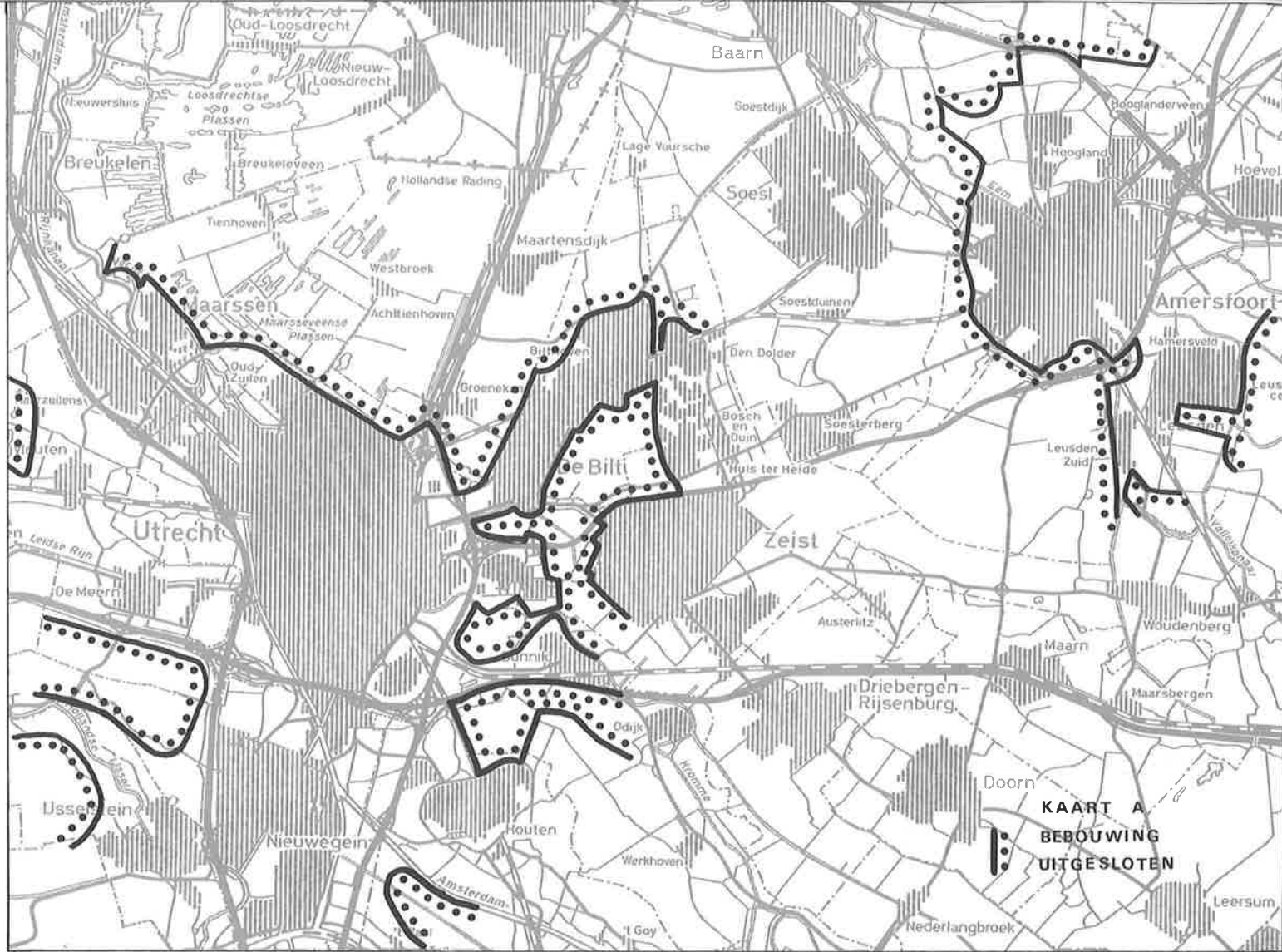
Nieuwegein



Waal

Tull





De uitkomsten

Het vergelijken van gebieden aan de hand van bovenstaande milieu-aspecten maakt een aantal dingen duidelijk.

Het stadsgewest Utrecht

Woningbouw is (zeer) schadelijk in de volgende gebieden;

- De polders Haarrijn, Lage Weide en Reijerscop
- De gebieden Rijnenburg en Zenderpark
- Het gebied ten noorden van Houten.

Relatief geschikt voor woningbouw zijn:

- * De gebieden rond Vleuten en ten noorden van De Meern, inclusief het kassengebied.
- * De gebieden ten zuid-oosten van de bestaande kern Houten.

Hier kan met geringe schade aan natuur en landschap en met inachtneming van het welzijn van de mens worden gebouwd.

Het stadsgewest Amersfoort

Woningbouw is (zeer) schadelijk in:

- De gebieden rond Leusden en Leusden-Zuid.

Relatief geschikt voor woningbouw zijn:

- De gebieden ten westen en zuiden van Hooglanderveen.

Hier kan met geringe schade aan natuur en landschap en met inachtneming van het welzijn van de mens worden gebouwd.

Conclusies en afwegingen

De provincie heeft de oorspronkelijke vraag naar woningbouwlocaties, zoals vermeld in onder ander de startnotitie mer en de overlegnota voor met name het stadsgewest Amersfoort, nogal drastisch verlaagd. Hierdoor worden er binnen het MER minder gebieden aangewezen voor woningbouw. Dit lijkt op het eerste gezicht gunstig voor natuur en landschap omdat er minder locaties nodig zijn. Maar negatief is dat de provincie in het geval van Amersfoort de uitbreiding van het aantal woningen in de omringende dorpen heeft ondergebracht! Naast het feit dat deze uitbreidingen niet in onderlinge samenhang op milieu-effecten zijn onderzocht, ondermijnt deze gang van zaken de nota bene door de provincie zelf opgestelde voorwaarde dat er binnen een stadsgewestelijke structuur moet worden gebouwd.

Overigens gaat de provincie, ook bij de aanwijzing van locaties voor woningbouw, uit van een tekort van 20.000 woningen over de streekplanperiode. Het mag voor een ieder duidelijk zijn dat de vraag naar woningen in Utrecht hoog blijft. Vroeg of laat moet er toch een keuze worden gemaakt voor de periode na het nu opgestelde streekplan. De voorliggende benadering van de provincie verwijst naar knip- en plakwerk.

De beide provinciale natuur- en milieu-organisaties zouden graag van de provincie een standpunt zien over de vraag: waar stellen natuur en milieu de grens aan de groei? Want als er op deze manier wordt doorgegaan zullen er bij de volgende herziening van het streekplan weer een aantal gebieden aan de stadsgewesten worden geplakt. Als er bijvoorbeeld eenmaal is besloten om in Rijnenburg te bouwen dan is een verdere uitbreiding naar het westen niet meer te stoppen. Ondertussen verdwijnen dan gebieden die op basis van natuur- en landschap bij de huidige herziening van het Streekplan zijn gespaard. Daarbij komt dat indien de provincie nu het standpunt inneemt dat uitbreidingen ten behoeve van grootschalige woningbouw binnen Utrecht niet meer mogelijk zijn en het voornemen heeft om na het jaar 2000 liever woningen in Flevoland te bouwen, er nu reeds plannen omtrent de infrastructuur richting de polder moeten worden opgesteld. De milieu-organisaties missen hier node een lange termijnvisie.

In hun eigen onderzoek hebben Het Utrechts Landschap en de Stichtse Milieufederatie duidelijk aangegeven, waar volgens haar de grenzen voor uitbreiding van grootschalige woningbouwlocaties voor nu en in de toekomst liggen. Kaart A geeft aan dat een groot aantal gebieden afvalt voor woningbouw. Daarnaast maakt kaart B zichtbaar

waar volgens de milieu-organisaties de komende jaren de uitbreiding van woningbouw zou kunnen plaatsvinden met de minste schade aan het milieu (het meest milieu-vriendelijke alternatief).

Bespreking van de uitkomsten

Als locatie voor grootschalige woningbouw komt voor het stadsgewest Utrecht uit het onderzoek een groot aantal gebieden bij Vleuten/de Meern naar voren (zie kaart B). Naast de minste schade aan natuur en landschap biedt deze keuze de beste mogelijkheden voor hoogwaardig openbaar vervoer, bestaand en in de toekomst. Daarnaast is er nog enige uitbreiding ten zuid-oosten van Houten mogelijk.

Voor het stadsgewest Amersfoort blijkt woningbouw bij Hooglanderveen de minst schadelijke oplossing. Gezien het feit dat de SMF tegen de uitbouw van de omliggende dorpen is, is zij van mening dat er bij Amersfoort meer mogelijke woningbouwlocaties moeten worden aangegeven. De daarmee naar voren komende mogelijkheid in Hoogland-West beperkt te bouwen kan niet worden benut. De SMF vindt het een onoverkomelijk bezwaar dat dan een fysieke barrière, namelijk de N292 wordt overgestoken en daarmee het gebied open ligt voor verdere woningbouw naar het westen.

Het onderzoek van de beide milieu-organisaties heeft zich specifiek gericht op woningbouwlocaties. Er moet dan ook rekening worden gehouden met een extra oppervlaktebeslag van ongeveer 30 procent voor bedrijfsterreinen en stadsgewestelijke recreatieve voorzieningen. Daarvoor kunnen de 'eventueel te bebouwen gebieden' van categorie c op kaart B in aanmerking komen.

De Stichtse Milieufederatie zet zich sinds meer dan twintig jaar in voor het behoud en herstel van de natuur en het milieu in de provincie Utrecht. Deze provincie, met haar zeer gevarieerde landschap, is helaas behoorlijk aangetast en er komen steeds nieuwe bedreigingen bij. Enkele voorbeelden: de verdroging van de Utrechtse Heuvelrug door het zakken van het grondwaterpeil veroorzaakt grote schade aan flora en fauna. Het groeiende autoverkeer in de provincie bedreigt de leefbaarheid voor mens en natuur.

De SMF werkt intensief samen met ruim 60 plaatselijke milieugroepen en organiseert cursussen en thema-avonden over actuele onderwerpen. Zij volgt het provinciaal beleid en probeert hierop invloed uit te oefenen onder meer door deel te nemen aan diverse commissies, door waar nodig bezwaarschriften in te dienen tegen ontwerpplannen, en door bij nieuwe ontwikkelingen in een vroeg stadium met uitgewerkte natuur- en milieusparende (tegen)voorstellen te komen.

Colofon:

Uitgave van
Stichtse Milieufederatie
Emmalaan 41
3581 HP Utrecht
Tel.: 030 - 54 44 57; Fax: 030 - 52 34 39

Onderzoek en tekst: Rink Vegelin
Kaart: Ton Janssen

Opmaak: BD-Productions, Bosch en Duin
Druk: Pascal, Utrecht

November 1993

Deze brochure is gedrukt op chloorvrij recycled papier