

Advies voor richtlijnen  
voor het milieu-effectrapport  
Bedrijventerrein Vorstengrafdonk te Oss

20 november 1996

826-28



commissie voor de milieueffectrapportage

Aan de gemeenteraad van Oss  
Postbus 5  
5340 BA OSS

uw kenmerk  
S/RO

uw brief  
d.d. 18 september 1996

ons kenmerk  
U768-96/Od/mp/826-29

onderwerp  
Advies voor richtlijnen m.e.r. Bedrijven-  
terrein Vorstengrafdonk te Oss

doorkiesnr.  
(030) 234 76 22

Utrecht,  
20 november 1996

Met bovengenoemde brief stelde u de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid een advies voor richtlijnen uit te brengen voor een milieueffectrapport (MER) ten behoeve van de besluitvorming over het bedrijventerrein Vorstengrafdonk. Overeenkomstig artikel 7.14 van de Wet milieubeheer (Wm) bied ik u hierbij het advies van de Commissie aan.

Graag wijs ik ook op het volgende.

- ① Aangezien uw gemeentelijk bestuur de m.e.r.-/bestemmingsplanprocedure heeft gestart, is in deze m.e.r.-procedure 'het eerste ruimtelijk besluit' waarin de locatie voor een nieuw bedrijventerrein wordt vastgelegd<sup>1</sup>] het bestemmingsplan. Mochten echter in de regio andere initiatieven ontstaan die zich richten op hetzelfde type bedrijvigheid, dan zal de provincie een afweging moeten maken. In dat geval zal een locatiekeuze op provinciaal niveau aan de orde zijn. In dat geval zal de besluitvorming aanzienlijk kunnen worden vertraagd. Hoewel deze situatie vooralsnog hypothetisch is, meen ik u wel op het risico te moeten wijzen.
- ② Tijdens het locatiebezoek heeft de Commissie van de vertegenwoordiging van de gemeente vernomen, dat over de procedure van *bodemsanering* op de twee verontreinigde plaatsen in het gebied Vorstengrafdonk nog geen duidelijkheid bestaat. Ook hebben wij begrepen, dat naast de procedure voor vaststelling van het bestemmingsplan nog een *streekplanafwijkingprocedure* wordt gevolgd. Het afwijkingbesluit is daarbij voorzien na de vaststelling van het bestemmingsplan en parallel aan de goedkeuring van het bestemmingsplan door Gedeputeerde Staten.

---


1 Het Besluit m.e.r. geeft aan, dat de verplichting om een MER op te stellen is gekoppeld aan het eerste ruimtelijke plan (dus een bestemmingsplan of een streekplan).

Kenmerk : U768-96/Od/mp/826-29  
Blad nr. : 2

De m.e.r.-procedure biedt een aantal mogelijkheden voor integratie en coördinatie van procedures en versnelling van besluitvorming. Ik adviseer u om te bezien, of u deze mogelijkheden bij het project Vorstengrafdonk kunt gebruiken. Dit geldt voor zowel de bodemsaneringsprocedure als de streekplanafwijkingsprocedure.

Als zo'n coördinatie tot stand komt, zou dat ook het risico kunnen verkleinen, dat er een tweede m.e.r.-procedure – een provinciale locatiekeuze-m.e.r. – zou moeten worden gestart.

De Commissie hoopt met haar advies een constructieve bijdrage te leveren aan de totstandkoming van de richtlijnen voor het MER. Zij zal gaarne vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen.



ir. K. Veldhuis,  
voorzitter van de werkgroep m.e.r.  
Bedrijventerrein Vorstengrafdonk te Oss


Advies voor richtlijnen voor het milieu-effectrapport  
Bedrijventerrein Vorstengrafdonk te Oss

Advies op grond van artikel 7.14 van de Wet milieubeheer voor het milieu-effectrapport over de bestemming van het gebied Vorstengrafdonk als bedrijventerrein,

uitgebracht aan de gemeenteraad van Oss door de Commissie voor de milieu-effectrapportage; namens deze,

de werkgroep m.e.r. Bedrijventerrein Vorstengrafdonk te Oss

de secretaris



drs. M. Odijk

de voorzitter



ir. K.H. Veldhuis

Utrecht, 20 november 1996

# INHOUDSOPGAVE

|  | <b>Pagina</b> |
|--|---------------|
| <b>Hoofdpunten van het advies</b>                  | <b>1</b>      |
| <b>1. Inleiding</b>                                | <b>3</b>      |
| <b>2. Probleemstelling, doel en besluitvorming</b> | <b>4</b>      |
| 2.1 Probleemstelling                               | 4             |
| 2.2 Doel   | 4             |
| 2.3 Besluiten                                      | 6             |
| <b>3. Voorgenomen activiteit en alternatieven</b>  | <b>8</b>      |
| 3.1 Algemeen                                       | 8             |
| 3.2 Aanleg   | 9             |
| 3.3 Ruimtelijke opzet                              | 10            |
| 3.4 Ontsluiting                                    | 11            |
| 3.5 Inwaartse en uitwaartse zoning                 | 11            |
| 3.6 Acquisitie- en uitgiftebeleid                  | 11            |
| 3.7 Fasering van uitgifte                          | 12            |
| 3.8 Beheer   | 12            |
| 3.9 Alternatieven                                  | 12            |
| 3.9.1 Nulalternatief                               | 12            |
| 3.9.2 Meest milieuvriendelijk alternatief          | 13            |
| <b>4. Milieu-informatie</b>                        | <b>14</b>     |
| 4.1 Algemeen                                       | 14            |
| 4.2 Bodem, grond- en oppervlaktewater              | 16            |
| 4.3 Geluid   | 16            |
| 4.4 Luchtkwaliteit, lichthinder                    | 16            |
| 4.5 Veiligheid en risico's                         | 16            |
| 4.6 Levende natuur                                 | 17            |
| 4.7 Landschap en cultuurhistorie                   | 17            |
| <b>5. Vergelijking van alternatieven</b>           | <b>18</b>     |
| <b>6. Leemten in kennis; evaluatie</b>             | <b>18</b>     |
| <b>7. Vorm en presentatie</b>                      | <b>19</b>     |
| <b>8. Samenvatting van het MER</b>                 | <b>19</b>     |

## Bijlagen

1. Brief van het bevoegd gezag d.d. 18 september 1996 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen
2. Kennisgeving in Oss Actueel d.d. 18 september 1996
- 2A. Rectificatie in Oss Actueel d.d. 25 september 1996
3. Projectgegevens
4. Lijst van inspraakreacties en adviezen

## HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES

De Commissie voor de milieu-effectrapportage adviseert aan de gemeenteraad van Oss over de richtlijnen voor het milieu-effectrapport over de bestemming van het gebied Vorstengrafdonk als bedrijventerrein.

De Commissie adviseert in het milieu-effectrapport de nadruk te leggen op:

- de ruimtelijke indeling (interne zonering) en de stapsgewijze aanpak (fasering) van de inrichting van het terrein, rekening houdend met de afstemming op de procedures van bodemsanering en met archeologisch veldwerk;
- het type bedrijvigheid, waarop het acquisitie- en uitgiftebeleid zich zal richten. Zolang niet duidelijk is of in later stadium (door bestemmingsplanwijziging) ook VNG<sup>1</sup>-klasse 5 kan worden toegelaten, moet in het MER ten minste een 'worst case' model worden uitgewerkt waarin ook klasse-5 bedrijven zijn opgenomen;
- een goede onderbouwing van de locatiekeuze, die ook is afgestemd op de (aan te scherpen) doelstelling van het initiatief.

Zij adviseert voor het meest milieuvriendelijke alternatief te zoeken in de richting van:

- zoveel mogelijk sparen van de archeologische waarden van Vorstengrafdonk;
- verwijdering van de bodemverontreiniging;
- beperking van automobiliteit(sgroei);
- zodanige herstructurering van bedrijvigheid binnen de gemeente, dat daarmee hinderproblemen worden aangepakt;
- zodanige situering van bedrijvigheid, dat bedrijven zoveel mogelijk elkaars reststoffen, restwarmte en eventueel producten kunnen afnemen;
- stimulering van gebruik van secundaire grondstoffen.

---

1 Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

Oloen

9

## I. INLEIDING

De gemeente Oss heeft het voornemen om op de locatie Vorstengrafdonk een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen met een bruto capaciteit van circa 95 ha. Aangezien het terrein in zijn geheel, inclusief milieuzones, meer dan 100 ha zal beslaan, moet op grond van het Besluit milieu-effectrapportage (m.e.r.) over dit voornemen een milieu-effectrapport (MER) worden opgesteld.

Als initiatiefnemer treedt namens de gemeente het college van B&W op. Het bevoegd gezag voor de vaststelling van het besluit waarvoor het MER wordt opgesteld (een bestemmingsplan) is de gemeenteraad.

Per brief van 18 september 1996<sup>2)</sup> is de Commissie in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over de richtlijnen voor het milieu-effectrapport. Met de openbare bekendmaking van de startnotitie op 18 september 1996 in Oss *Actueel*<sup>3)</sup> is de procedure voor milieu-effectrapportage formeel gestart.

Dit advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de milieu-effectrapportage<sup>4)</sup>. De werkgroep treedt op namens de Commissie voor de milieu-effectrapportage en wordt in dit advies 'de Commissie' genoemd.

Het doel van dit advies is om de gewenste inhoud van de richtlijnen voor het milieu-effectrapport aan te geven.

Bij de opstelling van haar advies heeft de Commissie rekening gehouden met de via het bevoegd gezag ontvangen adviezen, commentaren en opmerkingen<sup>5)</sup>.

---

2 Zie bijlage 1.

3 Zie bijlage 2.

4 Zie bijlage 3.

5 Zie bijlage 4 voor een lijst.



## 2. PROBLEEMSTELLING, DOEL EN BESLUITVORMING

Artikel 7.10, lid 1, onder a van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een beschrijving van hetgeen met de voorgenomen activiteit wordt beoogd."*

Artikel 7.10, lid 1, onder c van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een aanduiding van de besluiten bij de voorbereiding waarvan het milieu-effectrapport wordt gemaakt, en een overzicht van de eerder genomen besluiten van bestuursorganen, die betrekking hebben op de voorgenomen activiteit en de beschreven alternatieven."*

### 2.1 Probleemstelling

Het MER moet in een uitgewerkte probleemstelling beschrijven voor welke knelpunten het voornemen een oplossing tracht te vinden.

Hierbij kan de behoefte-raming van het ROP95<sup>6]</sup> als basis worden gebruikt. Bij de behoefte-raming zal duidelijk moeten worden van welke prognoses voor de groei van de bedrijvigheid in de regio wordt uitgegaan.

Ook zal moeten worden toegelicht hoe de relatie ligt tussen inwoneraantal, behoefte aan arbeidsplaatsen, samenstelling van de bevolking en samenstelling van bedrijfstypen (wat betreft arbeidsintensiviteit). Onderbouwd moet worden waarom in de startnotitie enerzijds wordt gesteld dat het voor de mobiliteit gunstig is om werkgelegenheid dicht bij de stedelijke kern te hebben, anderzijds ook wordt gesteld dat het nieuwe bedrijventerrein geen bedrijven met veel arbeidsplaatsen zal moeten huisvesten. Hierbij dienen de functies van de andere bedrijventerreinen te worden betrokken. Duidelijk moet worden, of het nieuwe bedrijventerrein ook zal dienen voor 'uitplaatsing' van bedrijven die nu nog op andere locaties in Oss of omliggende kernen gevestigd zijn, en zo ja, vanuit welke overwegingen bedrijven naar een andere locatie uitzien.

### 2.2 Doel

Uit de probleemstelling moet een concrete en duidelijke omschrijving van het doel worden afgeleid. Het doel mag niet zo beperkt zijn geformuleerd, dat reële alternatieven die voor het milieu gunstiger zijn op voorhand zijn uitgesloten<sup>7]</sup>.

De operationeel geformuleerde doelstelling kan dienen

- voor de selectie van in het MER te beschrijven alternatieven en varianten (*afbakeningsfunctie*);
- om die alternatieven en varianten met elkaar te vergelijken (*rangschikkingfunctie*).

---

6 ROP = Ruimtelijk Ontwikkelingsplan.

7 Zie ook reactie 11 (bijlage 4).

In de startnotitie is het doel als volgt geformuleerd:

*Doel van de ontwikkeling van de locatie Vorstengrafdonk tot bedrijventerrein is te voorzien in de langetermijnbehoefte aan bedrijventerrein in de gemeente Oss, omdat de mogelijkheden tot uitbreiding van het bestaande industrieterreinen-complex De Geer en van nieuwe locaties beperkt zijn.*

Op grond van wat in de startnotitie staat zou dit doel toegespitst kunnen worden. Aandachtspunten bij verdere toespitsing zijn:

- Wat is de langetermijnbehoefte aan *bedrijventerreinen in de gemeente Oss*? Wordt deze behoefte geïnventariseerd op basis van wensen vanuit het bedrijfsleven of vanuit de plannen voor de ontwikkeling van de gemeente, de regio en de provincie? Wordt gezocht naar bedrijventerrein met een lokale, een regionale of bovenregionale functie?
- Wat wordt verstaan onder het begrip *langetermijnbehoefte*? De startnotitie geeft aan, dat als behoefte in de komende tien jaar minimaal 10 ha/jaar<sup>8]</sup> moet worden aangenomen. Ook wordt gesproken over een gewenste toevoeging (voor de periode tot 2005) van 110 ha. Moet het nieuwe bedrijventerrein voor maximaal tien jaar uitkomst bieden of wordt onder de lange termijn een langere periode verstaan?
- Uit de bijlage van de startnotitie is af te leiden dat de inventarisatie van behoefte aan bedrijventerreinen heeft plaatsgevonden in 1994. Zijn deze gegevens nog actueel?
- Moet alleen de locatie Vorstengrafdonk voorzien in deze behoefte of moeten ook andere bedrijventerreinen hierin voorzien?<sup>9]</sup>

In de startnotitie staan nog enkele andere principes, die een rol zullen moeten spelen bij het concreet formuleren van doelen voor dit project. Zo worden in bijlage 3 aspecten genoemd die een rol hebben gespeeld bij het zoeken naar een locatie; in tabel 3 wordt ingegaan op de duurzaamheidsprincipes. De startnotitie meldt wel, dat in het MER duurzame ontwikkeling de leidraad zal vormen voor het startmodel; in het MER zal duidelijk moeten worden, hoe deze leidraad concreet gebruikt wordt – en ook, welke rol het principe van duurzame ontwikkeling zal spelen bij invulling van het bestemmingsplan (startmodel) en bij verdere uitbreiding van het terrein, bij vergunningverlening en handhaving. Op bladzijde 21 wordt gesteld, dat bij de fasering rekening kan worden gehouden met de locatie(s) van archeologische vindplaatsen, en dat vindplaatsen een rol kunnen spelen bij de inrichting van het terrein. Het is niet duidelijk, of dit 'kunnen' een 'moreel verplichtend kunnen' of een 'geheel vrijblijvend en naar eigen inzicht in te vullen kunnen' inhoudt. Hierover zal het MER meer duidelijkheid moeten geven<sup>10]</sup>.

---

8 Hierbij is niet duidelijk, of dit als netto, dan wel als bruto oppervlaktegebruik moet worden beschouwd.

9 Daarbij is uiteraard ook belangrijk volgens welke procedures besluitvorming over uitbreiding van die andere locaties zal plaatsvinden.

10 Zie ook reacties 6 en 7 (bijlage 4).

Ook zal in het MER duidelijk moeten worden welke rol de 'uitgangspunten' spelen, die op bladzijde 24 van de startnotitie worden genoemd (vooral optimale landschappelijke inpassing, multifunctionele bodemsanering)<sup>11</sup>].

In de doelstelling spelen veel principes, uitgangspunten, overwegingen en criteria een rol. Daarom is het belangrijk dat in het MER helder wordt aangegeven, waar vooral bij de afweging of alternatieven het beschouwen waard waren, de prioriteiten zijn gelegd.

### 2.3 Besluiten

Kort moet worden aangegeven, welke voorwaarden (ruimtelijke beperkingen, grenswaarden voor emissies en dergelijke) gelden bij dit voornemen. Tevens moet worden aangegeven welke criteria voor afweging van alternatieven en varianten (bijvoorbeeld streefwaarden) aan het milieubeleid kunnen worden ontleend.

Hierbij dient te worden verwezen naar de beleidsnota's, (ontwerp-)plannen en wetten, waarin deze voorwaarden zijn of worden vastgelegd. De startnotitie geeft een goede aanzet voor inventarisatie van overheidsbesluiten; in het MER zal de nadruk echter vooral moeten liggen op de consequenties van dergelijke besluiten voor het voornemen. Ook moet duidelijk worden, welke consequenties de gemeente verbindt aan het eigen gemeentelijk beleid<sup>12</sup>].

Zo zal nader moeten worden toegelicht onder welke voorwaarden de locatie Vorstengrafdonk als nader te onderzoeken locatie in het Streekplan is opgenomen. Zeker zal ook moeten worden aangegeven, welke consequenties Oss in de planvorming rond het bedrijventerrein trekt uit de bestemmingsplannen van aanliggende gemeenten<sup>13</sup>].

In het MER dient duidelijk te worden aangegeven welke status het ROP95 en de daaraan door de PPC verbonden adviezen<sup>14</sup>] en de raadsuitspraak over de voorkeur voor een breed en plat plangebied hebben. Ook moet de status van de paraplunota Beerse Overlaet en de daarin opgenomen plannen voor Vorstengrafdonk verduidelijkt worden<sup>15</sup>].

Aangegeven moet worden, of er in de omgeving van het plangebied gebieden liggen, die een speciale status in het beleid hebben of krijgen (zoals bodembeschermingsgebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, stiltegebieden, waardevolle cultuurlandschappen, onderdelen van de ecologische structuur, gebieden onder de Boswet) en wat de consequenties zijn voor de ontwikkeling van alternatieven en varianten. Ook moet worden aangegeven, welke consequenties wor-

---

11 Zie ook reactie 12 (bijlage 4).

12 Zie ook reactie 11 (bijlage 4).

13 Zie ook reactie 9 (bijlage 4).

14 Zie ook reactie 9 (bijlage 4).

15 Zie ook reactie 11 (bijlage 4).

den verbonden aan de aanwezigheid van woningbouwlocaties<sup>16</sup>], hoogspanningsleidingen en gastransportleidingen in het gebied<sup>17</sup>].

Op dit moment zijn nog geen besluiten genomen over de bodemsaneringen. Het MER moet vermelden of op het moment van verschijnen ervan de provincie al urgentiebeschikkingen of saneringsbeschikkingen voor de bodemsanering heeft afgegeven, en welke consequenties worden verbonden aan de voortgang van de bodemsaneringsoperatie(s) voor de bestemmingsplanprocedure.

Het MER zal moeten aangeven, dat het is opgesteld voor de vaststelling van een bestemmingsplan door de gemeenteraad van Oss. Ook moet worden beschreven volgens welke procedure en welk tijdpad dit geschiedt en welke adviesorganen en instanties daarbij formeel en informeel zijn betrokken. Duidelijk moet worden, waarom de procedure voor afwijking van het Streekplan niet is gekoppeld aan deze m.e.r.-procedure.

Ook moeten de besluiten die in een later stadium nog moeten worden genomen om de voorgenomen activiteit te realiseren zijn aangegeven, en de manier waarop milieuoverwegingen daarin betrokken zullen of kunnen worden.

Het MER moet aangeven wie volgens het voornemen verantwoordelijk wordt voor de realisatie van de verschillende planonderdelen (infrastructuur, uitgifte, landschappelijke inpassing, groen- en watervoorziening) en wie het beheer hierover zal moeten gaan voeren.

De startnotitie geeft aan dat VNG-klasse 5 bedrijven alleen toegelaten zullen worden na wijziging van het bestemmingsplan. Dit geldt uiteraard voor elke keuze die in het bestemmingsplan moet worden aangebracht. Aangegeven moet worden onder welke criteria zouden kunnen worden overwogen om bedrijven uit een hogere VNG-klasse toe te laten.

---

16 Zie ook reactie 9 (bijlage 4).

17 Zie ook reactie 5 (bijlage 4).

### 3. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN

Artikel 7.10, lid 1, onder b van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een beschrijving van de voorgenomen activiteit en van de wijze waarop zij zal worden uitgevoerd, alsmede van de alternatieven daarvoor, die redelijkerwijs in beschouwing dienen te worden genomen."*

Artikel 7.10, lid 3 van de Wm:

*"Tot de ingevolge het eerste lid, onder b, te beschrijven alternatieven behoort in ieder geval het alternatief waarbij de nadelige gevolgen voor het milieu worden voorkomen, dan wel, voor zover dat niet mogelijk is, deze met gebruikmaking van de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu, zoveel mogelijk worden beperkt."*

#### 3.1 Algemeen

De voorgenomen activiteit moet worden beschreven voor zover van gevolgen voor het milieu sprake is.

Het verdient aanbeveling om onderscheid te maken tussen activiteiten die plaatsvinden:

- in de realisatiefase (inrichting/aanleg);
- in de gebruiksfase (gebruik en beheer).

De term *startmodel* in de startnotitie heeft in eerste instantie de Commissie het idee gegeven dat er na de start een verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein werd beoogd. Inmiddels is duidelijk, dat dit niet het geval is. Mochten de gedachten hierover tijdens de opstelling van het MER wijzigen, dan dient dat uiteraard vermeld te worden.

De startnotitie geeft aan, dat de verschillende modules op drie ambitieniveaus zullen worden uitgewerkt. Bovendien kunnen per module verschillende varianten worden onderscheiden. Al met al zou dit tot een aanzienlijk aantal alternatieven kunnen leiden; omdat alle alternatieven tot hetzelfde detailniveau moeten worden beschreven (en van alle alternatieven de milieu-effecten moeten worden voorspeld) kan dit tot een zeer omvangrijk en onoverzichtelijk milieu-effectrapport leiden. De Commissie adviseert hoe dan ook om alleen enkele zinvolle alternatieven uit te werken en niet alle mogelijke alternatieven die op grond van de startnotitie zouden kunnen worden verwacht. De afbakening van zinvolle alternatieven in het milieu-effectrapport moet wel duidelijk worden gemotiveerd aan de hand van onder andere doelmatigheid en milieuarargumenten.

Het MER dient aan te geven wat de gronden zijn voor de keuze van Vorstengrafdonk en in hoeverre milieuarargumenten een rol hebben gespeeld bij de keuze van Vorstengrafdonk als enige locatie in deze procedure<sup>18</sup>. Bij de argumenten voor Vorstengrafdonk dient in ieder geval de doelstelling van het voorne-

---

18 Zie ook reactie 11 (bijlage 4).

men, de landelijke en provinciale voorkeur voor terugdringing van de automobilitateit(sgroei) en de keuze voor een locatie aan de A50 aan de orde te komen<sup>19</sup>]. Uit de startnotitie is niet duidelijk waarom bij de (voorlopige) locatieselectie naast representativiteit (zichtlocatiecriterium) ook is getoetst op ontsluiting via het hoofdwegennet, terwijl tevens bij de uitgangspunten voor het voornemen wordt vermeld dat er geen directe aansluiting op de A50 komt<sup>20</sup>]. Ook dit aspect verdient nader toelichting in het MER<sup>21</sup>].

Het MER wordt gemaakt voor een bestemmingsplan: een tamelijk globaal plan, dat weliswaar richting geeft aan het nadere ontwerpproces, maar nog geen ruimtelijk eindbeeld bevat. Om de milieu-effecten te beschrijven, zal het MER in sommige gevallen echter vrij concreet moeten zijn. Aangezien echter ook flexibiliteit nodig zal zijn bij de uitgifte van terreinen en de vormgeving, moet in het MER worden geformuleerd welke elementen van de te presenteren alternatieven en varianten hard en bindend zijn en welke moeten worden gezien als 'voorbeelduitwerking'.

Zolang de mogelijkheid van later toelaten van klasse-5 bedrijven bestaat, dient in ieder geval een worst case uitwerking te worden gemaakt, waarbij een (als realistisch te beschouwen) deel van de bedrijven uit klasse-5 bedrijven bestaat. Op die manier kan enerzijds worden beoordeeld of de uiteindelijke realisatie consistent is met het in het MER beschreven voornemen of de alternatieven/varianten, terwijl er anderzijds ruimte blijft voor flexibele invulling.

De beschrijving van de voorgenomen activiteit en de alternatieven dient wat betreft diepgang en detaillering vergelijkbaar te zijn. De alternatieven dienen doelmatig en realiseerbaar te zijn. De keuze van de beschouwde alternatieven en varianten moet worden gemotiveerd, evenals de keuze voor het voorkeursalternatief.

## 3.2 Aanleg

Het MER moet aangeven hoe de aanleg van het terrein plaatsvindt. Daarbij zijn bijvoorbeeld de volgende vragen aan de orde:

- Waar en in welke mate vinden ophogingen, vergravingen, bemalingen, (grond-)waterstandswijzigingen plaats?
- Hoe ziet de grondbalans eruit?
- Hoe wordt op het terrein omgegaan met elders te reinigen ontgraven grond?
- De startnotitie geeft aan, dat er in het verleden in dit gebied een aantal Keltische vondsten is gedaan en dat het zeker voorstelbaar is, dat er meer archeologisch waardevolle objecten in de bodem zitten. Geconcludeerd wordt dat archeologisch onderzoek dient plaats te vinden voordat deelgebieden bouwrijp gemaakt worden. Uit enkele inspraakreacties blijkt, dat er meer informatie over de archeologische waarde van dit gebied is dan in de start-

---

19 Zo geeft de startnotitie (bijlage 3) bijvoorbeeld aan, dat de locatie geschikt is als nat/multimodaal industrieterrein. Het MER dient dit criterium toe te lichten of de informatie te actualiseren.

20 Startnotitie, blz. 24.

21 Zie ook reactie 3 (bijlage 4).

notitie is verwerkt, en dat die aangeeft dat het gebied, inclusief het terrein waar het woonwagencentrum op was gevestigd, zeker als cultuurhistorisch waardevol moet worden gekenschetst. Dat wil niet zeggen dat (nieuwe, potentiële) vindplaatsen gelokaliseerd zijn; archeologisch inventarisatieonderzoek zal dus zeker op zijn plaats zijn. Het MER dient aan te geven, hoeveel tijd hierin kan gaan zitten (eventueel aan de hand van een minimum- en een maximumschatting). Welke procedure wordt gevolgd wanneer daarbij waardevolle objecten worden aangetroffen? En welke als zulke objecten worden aangetroffen tijdens de uitvoering van werken?

De mogelijkheden (zowel binnen als buiten het plangebied) voor compensatie van de in het geding zijnde natuur- en landschapswaarden dienen te worden aangegeven.

### 3.3 Ruimtelijke opzet

De ruimtelijke opzet van het plangebied moet worden beschreven en in kaart gebracht. Daarbij moeten aan de orde komen:

- het totale oppervlak. In de startnotitie is sprake van circa 100 hectare bruto; de gemeente Oss geeft verder aan dat het voornemen netto ongeveer 70 hectare behelst<sup>22</sup>. Duidelijk moet worden, in hoeverre hier varianten in kunnen worden onderscheiden. Ook bestaat onduidelijkheid over de precieze afbakening van het gebied. Het MER dient deze onduidelijkheid weg te nemen;
- de geografische verdeling openbare ruimte/uitgeefbare ruimte;
- de verdeling gebouwd/verhard/groen/water;
- de toe te laten bebouwingshoogten;
- de ontsluitingsstructuur (weg/rail/water) en de (bandbreedte voor) parkeernormen voor het personen- en vrachtverkeer;
- de wijze waarop wordt omgegaan met bestaande (en toekomstige) ruimtelijke structuren en elementen;
- De Gasunie geeft aan, dat er een gastransportleiding door het terrein loopt, die op korte termijn zal worden uitgebreid. Hoe kan het beste rekening worden gehouden met de ligging van deze transportleiding?

---

22 Verslag inspraakavond 2 oktober 1996.

### 3.4 Ontsluiting

Inzicht moet worden gegeven in aard en omvang van de te treffen voorzieningen met betrekking tot het personenautoverkeer (wegen, parkeernorm), fietsvoorzieningen (recreatief en woon-werkverkeer) en openbaar vervoer<sup>23</sup>]. Ook moet het MER antwoord geven op vragen als:

- Welke infrastructurale voorzieningen worden getroffen voor het goederenvervoer<sup>24</sup>?
- Welke veiligheidsmaatregelen worden voorzien (onder meer wat betreft vervoer van gevaarlijke stoffen)?

Als er substantiële verschillen bestaan in de verkeersafwikkeling vóór en ná aanleg van de A50 naar Eindhoven<sup>25</sup>], dient het MER daar inzicht in te geven.

### 3.5 Inwaartse en uitwaartse zonering

Het MER moet aangeven welke categorieën van bedrijvigheid waar op het terrein kunnen worden toegelaten, in verband met de hinder die zij veroorzaken. Het ligt in de rede deze plekken in eerste instantie te bepalen op basis van de afstand waarop geluidhinder in en risico's voor woongebieden kunnen optreden, en dan te bezien of er op grond van externe veiligheid, natuur en landschap, waterhuishouding, geurhinder en/of luchtverontreiniging nadere beperkingen van voorkeuren kunnen of moeten worden geformuleerd. Een voorbeeld zou een *inwaartse* zonering kunnen zijn: in de buitenschil bedrijven die slechts overdag opereren; in de tussenschil bedrijven die ook 's avonds opereren en in het centrale deel volcontinubedrijven. Daarbinnen kan de zoneerbare milieubelasting weer maatgevend zijn voor de locatie.

Ook moet worden aangegeven, in hoeverre sprake zal zijn van *uitwaartse* zonering: op welke afstand van het bedrijventerrein doet zich welke hinder voor?

In hoeverre zal er sprake zijn van een bufferzone naar het bedrijventerrein? Welke maatregelen kunnen er worden getroffen om deze zone inderdaad als buffer te laten fungeren? In hoeverre is, na realisatie van het startmodel, uitbouw van het bedrijventerrein in de bufferzone een optie?

### 3.6 Acquisitie- en uitgiftebeleid

Het MER zal duidelijk moeten maken op welke categorieën bedrijven de werving zich zal richten en welke categorieën zullen worden toegelaten op het terrein. Eventueel kunnen hiervoor verschillende scenario's (meevallende en tegenvallende economische ontwikkeling) worden gebruikt.

---

23 Zie ook reactie 10 (bijlage 4).

24 Startnotitie, blz. 24.

25 Zie ook reactie 8 (bijlage 4).



### 3.7 Fasering van uitgifte

De Commissie is zich ervan bewust dat de fasering mede afhankelijk is van ontwikkelingen die zich niet laten plannen. Over een aantal strategische aspecten kunnen echter wel uitspraken worden gedaan. Daarbij dienen vragen te worden beantwoord als:

- Waar wordt begonnen met de uitgifte, hoe gaat het verder?
- Vindt de uitgifte verspreid over het gebied plaats, of worden steeds alleen percelen uitgegeven die grenzen aan al in gebruik genomen terreinen?
- Wat gebeurt er met percelen die (nog) niet zijn uitgegeven?
- Hoe wordt ingespeeld op de voortgang met de bodemsaneringen en het archeologisch onderzoek?

### 3.8 Beheer

Een technische uitwerking van het beheer is in dit MER nog niet zo zinvol. Toch is het voor een goed inzicht in de milieu-effecten nodig om een beeld te krijgen van de uitgangspunten voor het beheer. Dit betreft met name:

- de principes ten aanzien van het beheer van water- en stromen (bijvoorbeeld de vraag in hoeverre grondwateronttrekking zal worden toegestaan);
- de opslag van regenwater en afvoer naar het oppervlaktewater;
- de zorg voor een ecologisch en landschappelijk blijvend aantrekkelijke omgeving.

### 3.9 Alternatieven

Het MER dient ten minste de volgende alternatieven te beschrijven:

- het nulalternatief/referentiekader (zie paragraaf 3.9.1);
- het meest milieuvriendelijk alternatief (zie paragraaf 3.9.2);
- de voorgenomen activiteit oftewel het voorkeursalternatief. Het is overigens mogelijk, dat de voorkeur tijdens het opstellen van het MER wordt bijgesteld en anders ligt dan zoals nu in de startnotitie wordt beschreven.

#### 3.9.1 Nulalternatief

Aangegeven moet worden of een situatie, waarbij de voorgenomen activiteit of één van de alternatieven niet plaatsvindt, in relatie tot het doel van het voornemen een reëel alternatief (nulalternatief) is. In dat geval moet het nulalternatief als een volwaardig alternatief worden beschreven. Is dit niet het geval dan moet dit beargumenteerd worden aangegeven. In dat geval kan worden volstaan met het beschrijven van de huidige situatie en autonome ontwikkeling als referentiekader.

Aangegeven dient te worden welke ontwikkelingen zich dan in het gebied zullen voordoen. Daarbij moet aandacht worden besteed aan de bodemsanering; aangegeven moet worden op welke termijn de bodemsanering kan worden aangepakt en welke consequenties dat heeft voor andere gebruiksvormen.

Als over voorziene en in overheidsdocumenten opgenomen ontwikkelingen in het gebied nog geen besluiten zijn gevallen, en als die ontwikkelingen belangrij-

ke milieu-implicaties hebben<sup>26</sup>], dan kan voor bepaling van de autonome milieu-ontwikkeling worden uitgegaan van twee scenario's voor de referentie: één met en één zonder de gewraakte ontwikkelingen.

### 3.9.2 Meest milieuvriendelijk alternatief

Het meest milieuvriendelijke alternatief (mma) moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- het moet realistisch zijn, dat wil zeggen het moet voldoen aan de doelstellingen van de initiatiefnemer, alsmede binnen zijn of haar competentie liggen;
- het moet gericht zijn op het behalen van een maximale milieuwinst;
- het dient de archeologische waarden van Vorstengrafdonk zo veel mogelijk te sparen;
- de bodemverontreiniging moet worden verwijderd;
- voor zover bestaande hinderproblemen bij bedrijven in Oss kunnen worden aangepakt door verplaatsing van bedrijven dient het mma, in overleg met bedrijven, gericht te zijn op herstructurering van bedrijventerreinen die leidt tot minder hinderproblemen;
- het moet minimale automobilitetsgroei of maximale automobilitetsafname beogen. Mogelijkheden om dit te realiseren bestaan onder andere uit effectieve inzet van vormen van openbaar en ander collectief vervoer voor woon-werkverkeer<sup>27</sup>];
- het moet zoveel mogelijk gericht zijn op (voorwaarden voor) de 'symbiose' van bedrijven; een situatie waarbij bedrijven elkaars reststoffen, restwarmte en eventueel producten afnemen<sup>28</sup>];
- het dient (voorwaarden te scheppen om) zoveel mogelijk gebruik te maken van secundaire grondstoffen.

---

26 Zie ook reactie 11 (bijlage 4).

27 Zie ook reactie 10 (bijlage 4).

28 De gemeente zal het bestemmingsplan daarbij nauwelijks als sturingsinstrument kunnen gebruiken. Wel kan worden aangegeven hoe het gemeentelijk beleidsinstrumentarium in aansluiting op het bestemmingsplan kan dienen om zulke principes te verwezenlijken.

## 4. MILIEU-INFORMATIE

Artikel 7.10, lid 1, onder d van de Wm:

Een MER bevat ten minste: "een beschrijving van de bestaande toestand van het milieu, voor zover de voorgenomen activiteit of de beschreven alternatieven daarvoor gevolgen kunnen hebben, alsmede van de te verwachten ontwikkeling van dat milieu, indien de activiteit noch de alternatieven worden ondernomen".

Artikel 7.10, lid 1, onder d van de Wm:

Een MER bevat ten minste: "een beschrijving van de bestaande toestand van het milieu, voor zover de voorgenomen activiteit of de beschreven alternatieven daarvoor gevolgen kunnen hebben, alsmede van de te verwachten ontwikkeling van dat milieu, indien de activiteit noch de alternatieven worden ondernomen."

### 4.1 Algemeen

De bestaande toestand van het milieu in het studiegebied en de autonome ontwikkeling hiervan moeten worden beschreven als referenties voor de te verwachten milieu-effecten. Daarbij wordt onder autonome ontwikkeling verstaan: de toekomstige ontwikkeling van het milieu zonder dat de voorgenomen activiteit of een van de alternatieven wordt gerealiseerd, waarbij rekening wordt gehouden met eventuele effecten van voltooide en in uitvoering zijnde ingrepen en ingrepen die als gevolg van reeds vastgelegd beleid worden voorzien<sup>29</sup>. De mate van waarschijnlijkheid van die ingrepen dient zo goed mogelijk te worden aangegeven.

Als er onzekerheid bestaat over de uitvoering van ingrepen met ernstige implicaties voor de voorspelling van de autonome milieuontwikkeling verdient het aanbeveling om bij het aangeven van de autonome milieugevolgen rekening te houden met onzekerheden, bijvoorbeeld door aan de hand van verschillende scenario's milieuontwikkelingen weer te geven, of door te werken met gevoeligheidsanalyses.

Daarnaast kan met behulp van een robuustheidscontrole<sup>30</sup> worden nagegaan de mate waarin een alternatief/variant voldoet aan doelstellingen of criteria.

#### Studiegebied

Het studiegebied (invloedsgebied) omvat het plangebied en de omgeving waarin effecten kunnen optreden.

Per milieuaspect (lucht, bodem, water, et cetera) kan de omvang van het studiegebied verschillen. De begrenzing van de studiegebieden moet worden gemoetvaard en op kaart worden aangegeven.

---

29 Dit komt overeen met: de milieugevolgen van het nulalternatief/de referentiesituatie.

30 Deze term gebruikt de Commissie als aanduiding voor de mate waarin een alternatief voldoet (aan doelstellingen of criteria), ook indien de vooronderstellingen tegen- of meevallen. Dit ter onderscheid van een *gevoeligheidsanalyse*, die de mate aangeeft waarin de voorspelde omvang van een milieuvariabele afhangt van een andere variabele.

Onder de studiegebieden dienen tevens te worden verstaan gebieden die beïnvloed worden door verandering in verkeer- en vervoersstromen, waarbij als praktische maat kan worden gehanteerd het gebied waarin ofwel het personenvervoer of het goederenvervoer met 20% of meer toe- of afneemt ten opzichte van de huidige situatie dan wel de capaciteit van de bestaande infrastructuur ontoereikend blijkt te zijn.

#### **Peiljaar**

Voor de autonome milieuontwikkeling en de milieu-effecten moet een peiljaar genomen worden. Dit wordt ontleend aan de vigerende beleidsnota's. Het is logisch om de planhorizon van het streekplan als peiljaar te nemen.

#### **Typen milieu-informatie**

Bij de beschrijving van de gevolgen voor het milieu moet aangegeven worden of de effecten tijdelijk of permanent zijn, ophefbaar of onomkeerbaar, of ze zich afspelen op korte of op lange termijn, in hoeverre er cumulatie (versterken of uitdoven van effecten) kan optreden<sup>31</sup> en of er sprake is van positieve effecten. Bij onzekerheden over het wel of niet optreden van effecten moet in ieder geval het slechtste denkbare scenario (worst case) worden gebruikt.

De manier waarop de milieu-effecten zijn bepaald moet worden toegelicht. Onzekerheden en onnauwkeurigheden in de voorspellingsmethoden en in gebruikte gegevens moeten worden vermeld.

Het MER dient vooral aandacht te besteden aan die effecten die per alternatief/variant verschillen of die de gestelde normen (bijna) overschrijden. Het dient niet alleen in te gaan op de effecten van de aanleg en inrichting, maar ook op die van het gebruik, waarbij de aantallen vrachtverkeerbewegingen een belangrijk aandachtspunt zijn (en basis voor voorspellingen van geluidhinder, luchtverontreiniging en dergelijke). Als er varianten worden uitgewerkt voor gebruik van het terrein met een verschillende samenstelling van bedrijvigheid, dan kunnen verschillende scenario's voor het aantal vrachtverkeerbewegingen nodig zijn.

Het MER dient ook een indicatie te geven van mogelijke effecten van voorzienbare secundaire ruimtelijke ontwikkelingen die door de alternatieven (inclusief varianten) geïnitieerd of gestimuleerd kunnen worden ('vervolgeffecten').

De volgende paragrafen bevatten aandachtspunten bij de beschrijving van de bestaande toestand, de autonome ontwikkeling en de milieugevolgen, geordend naar milieuaspecten<sup>32</sup>.

---

31 Zie ook reactie 8 (bijlage 4).

32 Als in het MER deze onderdelen in afzonderlijke hoofdstukken worden uitgewerkt is van belang dat de informatie overzichtelijk met elkaar vergeleken kan worden.

## 4.2 Bodem, grond- en oppervlaktewater

Inzicht dient te worden gegeven in (de veranderingen) in:

- de geomorfologische structuur en de bodemopbouw; aanwezigheid van bodemkundige waarden;
- de grond- en oppervlaktewaterhuishouding van de locatie en de naaste omgeving;
- de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. Daarbij moet uiteraard speciale aandacht worden besteed aan de bodemverontreiniging in het zuidelijkste deel van het terrein en op de voormalige stookplaats;
- de bodemkwaliteit en het bodemgebruik; inclusief verontreinigingssituaties en de eventuele noodzaak tot sanering.

## 4.3 Geluid

Het MER moet inzicht geven in de geluidcontouren op en om het terrein van de bedrijven zelf en het wegverkeer, het nabijgelegen motorcrossterrein Nieuw-Zevenbergen<sup>33</sup>] (plus het hierdoor aangetrokken verkeer) en een zo goed mogelijk beeld geven van de cumulatie van geluid.

## 4.4 Luchtkwaliteit, lichthinder

Het MER dient inzicht te geven in:

- de emissies en daaruit resulterende immissies ter plaatse van gevoelige bestemmingen, van stoffen zoals NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>, CO<sub>x</sub>, benzeen, PAKs<sup>34</sup>] en stof;
- geuremissies en -immissies (globaal) en mogelijke ruimtelijke consequenties daarvan.

Een indruk moet worden gegeven van de eventuele lichthinder aan de noordzijde van het terrein.

## 4.5 Veiligheid en risico's

Het MER moet de externe veiligheid met behulp van risicocontouren beschrijven, rekening houdend met kabels en leidingen(-straten) en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Aandacht dient daarbij te worden gegeven aan de interne zonering en de normen die voor de gevoelige locaties zullen worden gehanteerd (10<sup>-6</sup> of 10<sup>-8</sup>). Tevens dient aandacht te worden besteed aan de (verandering in de) verkeersveiligheid.

---

33 Zie ook reacties 8 en 10 (bijlage 4).

34 PAKs = polycyclische aromatische koolwaterstoffen.

## 4.6 Levende natuur

De belangrijkste aspecten, waar aandacht aan besteed moet worden bij de beschrijving van de bestaande milieutoestand, de autonome milieuontwikkeling en de milieu-effecten zijn:

- aanwezigheid van elementen, respectievelijk aantasting/uitbreidingsmogelijkheden van de ecologische hoofdstructuur, beschermde gebieden, beheergebieden, reservaten<sup>35</sup>]. Hierbij dient onder andere te worden aangegeven welke elementen van de natuurgebieden *Arboretum*, *Hooge Vorssel* en de bosgebieden *Herperduin* en *Geffense Bosjes*<sup>36</sup>] kunnen worden aangetaast<sup>37</sup>];
- (toekomstige) aanwezigheid van voor het studiegebied kenmerkende diersoorten, plantensoorten en plantengemeenschappen, met speciale aandacht voor beschermde soorten, doelsoorten van het natuurbeleid, alsmede zeldzame en bedreigde soorten (Rode-Lijstsoorten);
- (toekomstige) aanwezigheid van ecosystemen met een grote graad van ongeschondenheid, kwetsbaarheid en/of onvervangbaarheid.

Als hier geen zinvolle voorspellingen over kunnen worden opgesteld, dan dient ten minste zo veel mogelijk inzicht te worden verschaft in:

- (toekomstige) ecologische systemen en relaties: de relaties tussen de verschillende habitats binnen het studiegebied en verbindingen met leefgebieden buiten het studiegebied;
- (toekomstige) landschapselementen die de ecologische relaties bevorderen of die barrières opleveren voor deze relaties;
- (veranderende) functies van het gebied als voortplantings-, overwinterings-, pleister- of foerageerplaats voor diverse diersoorten, met nadruk op zeldzame en bedreigde soorten en soorten kenmerkend voor bijzondere omstandigheden.

## 4.7 Landschap en cultuurhistorie

Het MER dient een korte cultuurhistorische karakteristiek van het gebied en zijn omgeving te bevatten. Het gaat daarbij niet alleen om waardevolle objecten, maar ook om de historisch-geografische context en betekenis.

Het MER dient de landschapsstructuur op regionaal en lokaal niveau weer te geven, waarbij aandacht wordt besteed aan de samenhang tussen de gebruik-, de landschapsecologische en visueel-ruimtelijke aspecten<sup>38</sup>]. De visueel-ruimtelijke aspecten kunnen in beeld worden gebracht door middel van tekeningen, foto's of fotomontages. Cultuurhistorisch of historisch-geografisch waardevolle elementen moeten worden aangegeven.

---

35 Zie ook § 2.2 van dit advies.

36 Zie ook reactie 10 (bijlage 4).

37 Zie ook reactie 9 (bijlage 4).

38 Zie ook reactie 10 (bijlage 4).

## 5. VERGELIJKING VAN ALTERNATIEVEN

Artikel 7.10, lid 1, onder f van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een vergelijking van de ingevolge onderdeel d beschreven te verwachten ontwikkeling van het milieu met de beschreven gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit, alsmede met de beschreven gevolgen voor het milieu van elk der in beschouwing genomen alternatieven."*

De milieu-effecten van de voorgenomen activiteit en de alternatieven moeten onderling én met de autonome milieuontwikkeling worden vergeleken. Doel van de vergelijking is inzicht te geven in de mate waarin de positieve en negatieve effecten van de voorgenomen activiteit en de alternatieven verschillen.

Bij de vergelijking moeten de doelstellingen en de grens- en streefwaarden van het milieubeleid worden betrokken. Ook moet worden aangegeven, in hoeverre de verschillende alternatieven bijdragen aan vervulling van de doelen. Hierbij zullen daarom ook de werkgelegenheidseffecten moeten worden beschouwd<sup>39</sup>. Bij de vergelijking van de alternatieven kunnen de financiële aspecten van de alternatieven worden betrokken om de realiteitswaarde van de alternatieven beter te kunnen beoordelen.

## 6. LEEMTEN IN KENNIS; EVALUATIE

Artikel 7.10, lid 1, onder g van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een overzicht van de leemten in de onder d en e bedoelde beschrijvingen [d.w.z. van de bestaande milieutoestand en autonome ontwikkeling daarvan, resp. van de milieu-effecten] ten gevolge van het ontbreken van de benodigde gegevens."*

Artikel 7.39 van de Wm:

*"Het bevoegd gezag dat een besluit heeft genomen, bij de voorbereiding waarvan een milieu-effectrapport is gemaakt, onderzoekt de gevolgen van de betrokken activiteit voor het milieu, wanneer zij wordt ondernomen of nadat zij is ondernomen."*

Het MER moet aangeven, over welke milieuaspecten geen informatie kan worden opgenomen vanwege gebrek aan gegevens. Deze inventarisatie moet worden toegespitst op die milieuaspecten, die (vermoedelijk) in verdere besluitvorming een belangrijke rol spelen. Op die manier kan worden beoordeeld, wat de consequenties moeten zijn van het gebrek aan milieu-informatie<sup>40</sup>.

Beschreven moet worden:

- welke onzekerheden zijn blijven bestaan en wat hiervan de reden is;
- in hoeverre op korte termijn zou kunnen worden voorzien in de leemten in informatie;
- in hoeverre de leemten en onzekerheden de kwaliteit van de besluitvorming beïnvloeden.

---

39 Zie ook reactie 10 (bijlage 4).

40 Zie ook reactie 11 (bijlage 4).

