

1. HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES

OVG Projecten XLVIII BV en McMahon Development Europe BV (OVG/MDG; initiatiefnemers) hebben het voornemen om op het voormalige Mobilisatie-complex van Defensie (MOB-complex) bij Tilburg een retailcentrum met leisure-component te ontwikkelen met als werktitel “Mall Tilburg”. Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in mogelijkheden voor de voorgenomen activiteit. Daarom wordt een procedure voor vrijstelling op grond van artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening doorlopen. Voorafgaand aan het vrijstellingsbesluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tilburg (bevoegd gezag) wordt de procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.) gevolgd.¹

De Commissie beschouwt de volgende punten als essentiële informatie in het milieueffectrapport (MER).² Dat wil zeggen dat het MER onvoldoende basis biedt voor het meewegen van het milieubelang in de besluitvorming, als de volgende informatie ontbreekt:

- Onderbouwing locatiekeuze; Het MER moet aan de hand van een locatie-onderzoek een goede onderbouwing geven van de vooralsnog aangegeven voorkeurslocatie MOB-complex, zodat bepaald kan worden of en onder welke randvoorwaarden de Mall op die dan wel een andere locatie gerealiseerd kan worden.
- Programma en ruimtebeslag; De programma-onderdelen van de voorgenomen activiteit en het daarvoor benodigde ruimtebeslag dienen in het MER als varianten uitgewerkt te worden. Bijzondere aandacht moet hierbij besteed worden aan de te hanteren bandbreedtes in relatie tot de uit te werken scenario's in de economische effectrapportage.
- Verkeers- en milieuaspecten; In het MER (inclusief het nog uit te voeren locatieonderzoek) dient bij de effectbepaling bijzondere aandacht besteed te worden aan de kwantitatieve uitwerking van het aspect verkeer en de daaraan gerelateerde aspecten luchtkwaliteit en geluid.
- Samenvatting; Het MER moet voorzien zijn van een zelfstandig leesbare samenvatting, die duidelijk is voor burgers en geschikt is voor bestuurlijke besluitvorming.

2. ACHTERGROND EN BESLUITVORMING

2.1 Achtergrond en doel

Doelstelling van de voorgenomen activiteit is volgens de startnotitie het ontwikkelen van een commerciële winkellocatie met leisure-component, die een

¹ Voor nadere projectgegevens en bijzonderheden wordt verwezen naar bijlage 1 en voor een overzicht van inspraakreacties naar bijlage 2.

² De Commissie bouwt in haar advies voort op de startnotitie. Dat wil zeggen dat dit advies **niet** zelfstandig leesbaar is, maar in samenhang met de startnotitie moet worden gelezen.

gevarieerd aanbod van gecombineerde retail-, horeca- en leisure-activiteiten met een hoge belevingswaarde biedt.

Werk in het MER deze doelstelling verder uit, waarbij het wenselijk is om het doel zo te beschrijven dat het in twee stadia in het planvormingsproces een rol kan vervullen:

- bij de afbakening van te beschrijven alternatieven en het verhelderen waarom andere oplossingsrichtingen buiten beschouwing worden gelaten;
- bij de rangschikking van alternatieven op doelbereik.

2.2 Beleidskader en te nemen besluiten

Beschrijf voor dit initiatief het relevante, actuele beleidsmatige en juridische kader vanuit vigerend beleid en wet- en regelgeving. Betrek hierbij naast het genoemde kader in de startnotitie ook:

- cultuurhistorisch beleid, zoals het verdrag van Malta;
- beleid ten aanzien van EHS (Ecologische Hoofdstructuur) van zowel het Rijk als de provincie;
- de Boswet in verband met herplantplicht (compensatie) voor het oppervlakte te kappen bos;
- ruimtelijk beleid van de provincie en gemeente ten aanzien van PDV (perifere detailhandelsvestigingen) en GDV (grootschalige detailhandelsvestigingen).

Geef in het MER een beknopt overzicht van de daaruit voortvloeiende (harde) randvoorwaarden, criteria en uitgangspunten, waaraan de voorgenomen activiteit en de alternatieven moeten voldoen en de milieueffecten getoetst zullen worden. Geef hierbij aan welke rol de (harde) randvoorwaarden, criteria en uitgangspunten hebben bij de keuze tussen alternatieven en varianten.

Betrek hierbij tevens de ambities van OVG/MDG op het gebied van duurzaamheid, zoals CO₂-neutraal, maatschappelijk en economisch verantwoord ondernemen.

De te nemen besluiten zijn in de startnotitie goed weergegeven en kunnen overgenomen worden in het MER.

3. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN

3.1 Locatiekeuze

Tijdens het locatiebezoek van de Commissie d.d. 25 februari 2008 is een toelichting gegeven op het reeds uitgevoerde en het nog uit te voeren locatieonderzoek. In het voortraject hebben de initiatiefnemers volgens de startnotitie diverse locaties in en in de directe omgeving van Tilburg globaal onderzocht op wenselijkheid en haalbaarheid. Uit de brief van het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Tilburg aan de gemeenteraad (d.d. 7 september 2007) blijkt dat een eerste scan van mogelijke locaties is gedaan en dat vervolgens 10 locaties nader zijn bezien, te weten:

- Spoorzone
- Kempenbaan
- Aabeterrein/Fabriekskwartier
- Stappegoor

- Bakertand
- Katsbogte
- Vossenbergh West II
- MOB-Complex Tilburg –Noord
- Smariusterrein
- Kanaalzone

Na deze inventarisatie van theoretische mogelijkheden is op een aantal locaties verder ingezoomd om in beeld te krijgen in hoeverre die specifieke locaties werkelijk geschikt zijn om daarop de Mall te kunnen vestigen. Welke locaties dat zijn wordt in de achtergronddocumenten niet aangegeven.

Op basis van de eerste scan is het MOB-complex als voorlopige voorkeurslocatie bepaald. Om een definitieve locatiekeuze te maken zal volgens de startnotitie in het kader van de m.e.r. een breder locatieonderzoek plaatsvinden om deze globale keuze verder te concretiseren. De te volgen procedure ten aanzien van het nog uit te voeren locatieonderzoek is op dit moment nog onvoldoende duidelijk voor belanghebbenden. Geef in het MER duidelijk aan hoe tot de procedure besluit-m.e.r. is gekomen en waarom niet een procedure locatie-(plan-)m.e.r.³ wordt gevolgd.⁴

Geef in het MER op grond van het locatieonderzoek een onderbouwing van de vooralsnog aangegeven voorkeurslocatie MOB-complex. Maak hierbij inzichtelijk welke locaties wel of niet zijn meegenomen in het locatieonderzoek. Geef aan welke selectiecriteria zijn gebruikt en hoe tot een afweging is gekomen. Nadrukkelijk wordt geadviseerd om in het locatiekeuzeonderzoek rekening te houden met de aspecten verkeer, woon- en leefmilieu (luchtkwaliteit, geluid), natuur, landschap (visueel ruimtelijke aspecten) en cultuurhistorie (waaronder met name archeologie).

Een goede onderbouwing van de voorkeurslocatie op met name bovengenoemde verkeers- en milieuaspecten is essentieel om te kunnen bepalen of en onder welke randvoorwaarden de Mall op de vooralsnog aangegeven voorkeurslocatie dan wel op een andere locatie gerealiseerd kan worden.

3.2 Programmavarianten

De invulling van de verschillende programma-onderdelen is nog niet concreet. Geef aan wat de programma-onderdelen op het gebied van winkel, horeca en leisure inhouden en werk deze uit (bruto/netto m²). Besteed bij de uitwerking aandacht aan de mogelijke soorten winkelaanbod, type horeca en type leisure. Geef aan waar er onzekerheden zijn over de invulling van het programma en welke bandbreedte van programmering mogelijk is. Houd hierbij rekening met de uit te werken scenario's in het kader van de uit te voeren economische effectrapportage. Besteed ook aandacht aan de onderlinge relaties tussen de

³ Hierin zouden naast geschikte locaties binnen de gemeentegrenzen (locatie-(plan-)m.e.r. op gemeentelijk niveau) wellicht vanwege het bovenregionale karakter van een Mall ook binnen het stedelijk netwerk Brabantstad onderzocht kunnen worden (locatie-(plan-)m.e.r. op provinciaal niveau).

⁴ Zie ook de inspraakreactie van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant (nr. 5 van bijlage 2), waarin op de plan-MER plicht bij de locatieafweging wordt gewezen.

programma-onderdelen. Geef hierbij aan waar ze elkaar kunnen versterken dan wel aanvullen.

Werk vervolgens ten minste de meest haalbare en verwachte, en voor het milieu meest optimale en “worst case” programmavarianten uit. Maak hierbij de keuzes voor de programma-onderdelen per variant inzichtelijk en controleerbaar.

3.3 Varianten ruimtebeslag

De startnotitie geeft een indicatie van de benodigde ruimte binnen een zoekgebied, maar de marge voor de oppervlakte van de beoogde ontwikkeling is vrij ruim. Zo wordt in de startnotitie aangegeven dat het benodigde terreinoppervlak ongeveer 30 ha is en het concept tussen 65.000 m² en 200.000 m² verhuurbaar vloeroppervlak (bruto vloeroppervlak 20 à 30% meer) omvat. Geadviseerd wordt om de uitkomsten van de economische effectrapportage, waarin meerdere scenario's worden onderzocht, te gebruiken om de bandbreedte te versmallen.

Werk aan de hand van de in de vorige paragraaf genoemde programmavarianten in het MER het te verwachten ruimtebeslag, zoals grondgebruik, bouwmasse, oppervlakte van wegen en parkeerplaatsen (op maaiveld of gebouwde voorzieningen), nader uit. Besteed hierbij aandacht aan de mogelijkheden van meervoudig ruimtegebruik, zoals het bouwen in bouwlagen/verdiepingen, om zodoende het ruimtebeslag te beperken. Maak aan de hand van visualisaties c.q. schetsontwerpen duidelijk hoe de bouwmasse vorm gaat krijgen.

3.4 Bezoekersaantal

Bij de Mall gaat het met name om de mogelijke milieueffecten vanwege het te verwachten bezoekersaantal. In de startnotitie wordt uitgegaan van een totaal bezoekersaantal tussen de 4 en 8 miljoen bezoekers op jaarbasis. Dit aantal is voor alle beoogde activiteiten samen en geeft een ruime bandbreedte weer. Geadviseerd wordt om de uitkomsten van de economische effectrapportage te gebruiken om de bandbreedte te versmallen.

Onderbouw aan de hand van de programmavarianten in het MER het te verwachten bezoekersaantal. Maak hierbij onderscheid tussen de bezoekers voor de elementen winkel, horeca en leisure. Beschrijf met behulp van de programmavarianten de situaties met een maximaal aantal bezoekers, bijvoorbeeld voor een bioscoop met maximaal aantal voorstellingen en maximale bezetting (maximale capaciteit).⁵ Beschrijf hierbij per element de piekmomenten (waaronder seizoensgebonden), de verdeling over de dag, de week en het jaar, en de mogelijkheden van combinatiebezoek.

⁵ Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake het te verwachten bezoekersaantal van 30 maart 2001, JM 2001, 78. Het te verwachten bezoekersaantal kan aan de hand van de maximale capaciteit gecorrigeerd worden door ervaringscijfers (ABRvS 2 april 2003, JM 2003,75).

3.5 Alternatieven

De startnotitie geeft aan dat in het MER een nulalternatief/referentie, meest milieuvriendelijke alternatief en een voorkeursalternatief zullen worden ontwikkeld, beschreven en vergeleken.

Indien uit het locatieonderzoek, programmavarianten, varianten ruimtebeslag blijkt dat er alternatieven met duidelijke milieuvoordelen ontwikkeld kunnen worden, dienen deze in het MER meegenomen te worden. Alle (te ontwikkelen) alternatieven moeten vervolgens in het MER gelijkwaardig worden beschreven.

3.6 Nulalternatief/referentie

Het nulalternatief is gezien de doelstelling geen reëel alternatief en kan als referentiesituatie worden uitgewerkt. Geef een goede beschrijving van de referentiesituatie, waartegen de effecten van de alternatieven en varianten moeten worden beschreven en beoordeeld. Hierbij moet het verwachte jaar van realisatie als referentiejaar worden gehanteerd. Geef in het MER aan welke verwachte ontwikkelingen tot autonome ontwikkelingen worden gerekend. Besteed hierbij aandacht aan het afbreken van het MOB-complex.⁶

Hanteer scenario's voor de nog te verwachten besluiten op het gebied van infrastructuur, zoals ten aanzien van de netwerkaanpak Brabantstad als uitvloeisel van de Netwerkanalyse Brabantstad (potentieel autonome ontwikkelingen). Ga hierbij voor de belangrijkste ontwikkelingen uit van de scenario's dat deze wel, niet of gedeeltelijk voor het referentiejaar gerealiseerd zullen worden.

3.7 Meest milieuvriendelijk alternatief

Het is belangrijk om doelgericht een meest milieuvriendelijk alternatief (mma) te ontwikkelen. Dit vraagt een open en creatieve houding. Besteed in dit ontwikkelproces vooral aandacht aan:

- optimaal ruimtegebruik door compact te bouwen en meervoudig grondgebruik;
- efficiënt gebruik van energie voor koelen en verwarmen;
- stimulering van milieuvriendelijke vervoerswijzen, met aandacht voor bijvoorbeeld combinatiekaarten met het openbaar vervoer;
- wandel- en fietsmogelijkheden voor de inwoners van Tilburg-Noord;
- meer dan wettelijk verplichte natuurcompensatie.

⁶ Volgens de "Samenwerkingsovereenkomst DLG – Provincie, Sanering voormalige militaire terreinen, d.d. 21-02-2008" kan het MOB-complex Tilburg herontwikkeld worden. Hiermee kan de sloop van de gebouwen en de sanering van de bodem onderdeel uitmaken van de autonome ontwikkeling.

4. VERKEERS- EN MILIEUASPECTEN

4.1 Algemeen

De bestaande milieutoestand, autonome milieuontwikkeling en de milieueffecten van de alternatieven en varianten moeten gelijkwaardig worden beschreven. Geef per milieuaspect aan of er mitigerende maatregelen mogelijk zijn, die de verwachte negatieve effecten op dat aspect kunnen wegnemen of verzachten. Werk deze mitigerende maatregelen vervolgens, indien mogelijk kwantitatief, uit ten behoeve van het mma en geef hierbij aan of deze maatregelen ook onderdeel uitmaken van de voorgenomen activiteit.

Bij de beschrijving van de milieugevolgen dienen de volgende algemene richtlijnen in acht te worden genomen:

- Ga bij de effectbeschrijving apart in op de aanlegfase en de gebruiks- en beheersfase.
- Het studie-, respectievelijk invloedsgebied moet zodanig ruim worden gekozen, dat in dit kader relevante verkeerskundige effecten en de daarvan afgeleide aspecten lucht en geluid⁷ in het MER worden meegenomen en meegewogen.
- Expliciet dient te worden ingegaan op cumulatie van effecten voor de omwonenden en de omliggende natuur.
- Bij onzekerheden over het wel of niet optreden van effecten moet een betrouwbaarheidsanalyse worden uitgevoerd of een 'worst case scenario' worden gebruikt.
- De manier waarop milieugevolgen zijn bepaald dient inzichtelijk en controleerbaar te zijn door het opnemen van basisgegevens in bijlagen of expliciete verwijzing naar geraadpleegd achtergrondmateriaal.

Voor zover relevant moet ook rekening worden gehouden met de gevolgen (op termijn) van andere activiteiten in de omgeving die op de milieusituatie in het studiegebied van invloed zijn.

In de startnotitie staat welke milieuaspecten in het MER aan de orde zullen komen. De voorgestelde aanpak wordt ondersteund, waarbij in onderstaande paragrafen ten aanzien van enkele te onderzoeken milieuaspecten een aantal aanvullingen en kanttekeningen wordt gegeven.

4.2 Verkeer

Beschrijf de volgende verkeersaspecten⁸:

- een prognose van de verkeersintensiteiten met ten minste een meest haalbare en verwachte, en voor het milieu meest optimale en een “worst case” verkeersprognose, waarmee de herkomst van de bezoekers (lokaal, (boven)regionaal en internationaal) wordt verklaard. Dit moet mede gezien

⁷ Bij bepaling van akoestisch relevante verschillen kan gedacht worden aan het meenemen van wegen in het akoestisch onderzoek waar een toename van meer dan 30% of een afname van meer dan 20% verkeer is te verwachten. Dit komt overeen met een toe-/afname van 1 of meer dB L_{den}.

⁸ Betrek hierbij ook de reactie van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant (nr. 5 van bijlage 2) ten aanzien van verkeer en vervoer.

worden in relatie tot de locatiekeuze, programmavarianten en het verwachte aantal bezoekers;⁹

- een prognose van de parkeerdruk en het dubbelgebruik van voorzieningen, en de invloed van het parkeerregime (betaald of onbetaald) op de prognose van intensiteiten en parkeerdruk;¹⁰
- de distributie van goederen naar en van de Mall en richting de klant, en maatregelen die genomen worden om de goederenstroom zo efficiënt en effectief mogelijk te houden;
- de externe ontsluiting van de Mall op de hoofdwegenstructuur (stedelijke hoofdwegen, provinciale wegen en het net van autosnelwegen, inclusief het in beeld brengen van ongewenste effecten op wegen die niet op het verwerken van deze aantallen zijn ingericht (sluiproutes) met bijbehorende maatregelen. Houd hierbij rekening met wegvlak- en kruispuntbelasting in relatie tot de beschikbare capaciteit. Beschrijf welke maatregelen nodig zijn indien sprake is van overschrijding van de beschikbare capaciteit;
- de interne ontsluiting van de Mall; bezie of scheiding van goederen, werknemers en bezoekers wenselijk is om overlast te beperken;
- de effecten van de realisatie van de Mall op de lokale verkeersveiligheid;
- de mogelijkheden voor het aanhaken op het bestaande OV-aanbod en nieuw te ontwikkelen diensten om (beter) aan te sluiten op Station Tilburg (bijvoorbeeld door HOV-verbindingen);
- het langzaam verkeer, waaronder fietsverkeer (inclusief fietsroutes).

4.3 Woon- en leefmilieu

4.3.1 Luchtkwaliteit

Beschrijf de gevolgen van de verschillende alternatieven voor de luchtkwaliteit, onafhankelijk of sprake zal zijn van overschrijding van grenswaarden. Volg hierbij de (nieuwe) Wet milieubeheer (Wm) van 15 november 2007, met daarin de luchtkwaliteitseisen die zijn opgenomen in hoofdstuk 5. Maak gebruik van modelberekeningen die voldoen aan de Regeling beoordeling luchtkwaliteit (2007). Houd daarbij rekening met de gevolgen van congestie op de luchtkwaliteit. Geef aan hoe wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen.

Geef in het MER voor fijn stof (PM₁₀) en NO₂ inzicht in de concentratieniveaus en eventuele overschrijdingen van grenswaarden zowel voor de autonome ontwikkelingen als voor de verschillende alternatieven. Beschrijf:

- de ligging en grootte van eventuele overschrijdingsgebieden;
- de hoogste concentraties binnen de overschrijdingsgebieden;
- de hoeveelheid woningen en andere gevoelige bestemmingen gelegen binnen de verschillende overschrijdingsgebieden;
- de mate van overschrijding van grenswaarden.

Niet te verwachten is dat de grenswaarden¹¹ en richtwaarden¹² voor de overige stoffen uit de Wm (luchtkwaliteitseisen) zullen worden overschreden. Gezien

⁹ Zie ook paragrafen 3.1, 3.2 en 3.3 van dit advies.

¹⁰ De CROW-richtlijnen zijn op een dergelijke ontwikkeling niet 1 op 1 toe te passen m.b.t. parkeerprognoses en bezoekersaantallen. Een plausibele onderbouwing hiervan is wenselijk, die wellicht haar oorsprong vindt in de CROW-richtlijn 182.

de jurisprudentie wordt toch aanbevolen de concentraties van deze stoffen en de toetsing daarvan aan de grenswaarden op te nemen in het MER.

Geef in het MER tevens aan wat de (positieve of negatieve) gevolgen zijn voor de luchtkwaliteit langs het voor dit voornemen relevante wegennet. Voor de afbakening van het studiegebied is het van belang die gebieden mee te nemen waar significante gevolgen te verwachten zijn.

Het Europese Parlement heeft op 11 december 2007 streef- en grenswaarden voor PM_{2,5} vastgesteld.¹³ In het MER moet zo goed mogelijk worden aangegeven wat de gevolgen van de voorgenomen activiteit zijn voor de PM_{2,5}-concentraties. Toets de resultaten aan de luchtkwaliteitseisen zoals opgenomen in de EU-richtlijn voor PM_{2,5}.¹⁴ Geef, indien maatregelen genomen worden om de PM₁₀-concentraties te reduceren, tevens aan hoe deze maatregelen uitwerken voor de PM_{2,5}-concentraties.

4.3.2 Geluid

Het voornemen zal de geluidbelasting in de (woon)omgeving nadelig beïnvloeden. Het MER dient een beeld te geven van de cumulatieve geluidssituatie in de (woon)omgeving ten gevolge van de geluidemissie van het verkeer, het geluid afkomstig van de activiteiten in de Mall en het parkeerterrein. Breng zowel de geluidbelasting (voor zowel de woonomgeving als de natuur) als het aantal geluidgehinderden in het studiegebied in beeld. Geef in het MER aan of aan de wettelijke voorkeurswaarden c.q. grenswaarden kan worden voldaan. Daarnaast moet de effectiviteit van mitigerende maatregelen (zoals wijze van ontsluiting, HOV-verbinding en dergelijke) in beeld worden gebracht.

4.3.3 Visuele effecten

Door haar omvang zal de Mall dominant in het landschap aanwezig zijn. Beschrijf en illustreer met behulp van foto's of artist impressions de verandering van de visueel-ruimtelijke kenmerken van het landschap gezien vanuit verschillende waarnemingshoeken in de directe omgeving, met name vanuit het gezichtspunt van de meest nabijgelegen woningen. Besteed ook aandacht aan de effecten van lichtuitstraling op de (woon)omgeving.

4.4 Natuur

Het MER moet voldoende inzicht bieden in de flora, fauna en ecologische waarden in het studiegebied in de huidige situatie en de effecten daarop door de voorgenomen activiteit.

¹¹ Grenswaarden voor SO₂, CO, Pb, en benzeen.

¹² Richtwaarden voor nikkel, arseen, cadmium, ozon en benzo(a)pyreen.

¹³ Voor PM_{2,5} geldt een grenswaarde (jaarnorm 25 µg/m³ per 2015), streefwaarde (20 µg/m³ per 2020) en een reductiedoelstelling voor de "gemiddelde-blootstellingsindex" (GBI) tot 20% voor de periode 2010-2020. De GBI is de gemiddelde-blootstelling van de bevolking die voor het referentiejaar (2010) wordt vastgesteld met het doel de schadelijke gevolgen voor de menselijke gezondheid te verminderen en die waar mogelijk binnen een bepaalde termijn moet worden bereikt.

¹⁴ Naar verwachting zal de nieuwe EU-richtlijn eind 2008 zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving. In beginsel kunnen de bepalingen van een richtlijn geen rechtstreekse werking hebben voordat de implementatietermijn is verstreken. Lidstaten dienen zich gedurende deze termijn wel te onthouden van maatregelen die het bereiken van het doel van de richtlijn in gevaar zouden brengen.

Gebiedsbescherming¹⁵

Geef in het MER aan of de voorgenomen activiteit gevolgen (ook eventueel op grond van externe werking en cumulatie van effecten) zou kunnen hebben voor beschermde natuurgebieden. Presenteer voor de beschermde gebieden:

- de namen van de gebieden en de grondslag voor de bescherming, zoals Ecologische Hoofdstructuur (*Nota Ruimte*).
- de begrenzingen op kaart, inclusief een duidelijk beeld van de ligging van het plangebied én:
 - de afstanden hiervan tot de beschermde gebieden;
 - of een duidelijk schaalniveau van het kaartmateriaal waaruit dat is af te leiden.
- de consequenties van aantasting van beschermde gebieden (rekening houdend met eventuele mitigerende maatregelen), zoals toetsing aan alternatieven, dwingende redenen van openbaar belang en compensatie.

Soortenbescherming¹⁶

Geef in het MER aan welke beschermde planten- of diersoorten voorkomen in of nabij het plangebied en of sprake kan zijn van verstoring van beschermde soorten.

Ga speciaal in op de zeldzame soorten: deze staan in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bijlage 1 van het Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen (AMvB artikel 75 Ffw).

Geef aan of voor de voorgenomen activiteit een ontheffing van de minister van LNV vereist is op grond van artikel 75 Ffw. Indien dat vereist is, motiveer dan in het MER op grond waarvan verondersteld wordt dat ontheffing verleend zal worden en voor welke soorten dat geldt.

4.5 Cultuurhistorie

Geef in het MER een overzicht van de na overdracht van het MOB-complex nog aanwezige cultuurhistorische (waaronder archeologische) waarden in het plangebied. Uit het MER moet blijken wat de omvang en begrenzing van eventuele archeologische vindplaatsen is en of deze behoudenswaardig zijn.¹⁷ Geef in het MER duidelijk aan wat het effect van de voorgenomen activiteit is op (nog) aanwezige cultuurhistorische waarden (waaronder ook archeologische vindplaatsen).

¹⁵ Op de website www.minlnv.nl/natuurwetgeving is uitgebreide informatie te vinden over de Natuurbeschermingswet en de gebiedsbescherming.

¹⁶ Op de website www.minlnv.nl/natuurwetgeving is uitgebreide informatie te vinden over de soortenbescherming, waaronder de systematiek van de Flora- en faunawet en de vereisten voor het verkrijgen van ontheffingen voor verboden handelingen.

¹⁷ Hiertoe dienen voor het MER de onderzoeksstappen 'bureauonderzoek', 'inventariserend veldonderzoek karterende fase' en 'inventariserend veldonderzoek waarderende fase' te worden doorlopen, voor zover de resultaten van de voorafgaande onderzoeksstap hier aanleiding toe geven.

4.6 Bodem en water

Werk de milieuaspecten bodem en water conform de startnotitie uit. Besteed in het kader van de watertoets aandacht aan de gevolgen van de toename verhard oppervlakte, de wijze van afvalwaterbehandeling van bijvoorbeeld dakwater en hemelwater van de parkeerterreinen, en de effecten op grondwaterstromingen.

5. **VERGELIJKING VAN ALTERNATIEVEN**

In de startnotitie wordt geen aandacht besteed aan de afweging van de alternatieven. Ook een methodiek voor de vergelijking ontbreekt. Aanbevolen wordt om een scoringstabel op te stellen. In het MER moet per alternatief en variant de score voor elk afzonderlijk aspect inzichtelijk zijn en worden onderbouwd, zodat bij een totaalscore de effecten per aspect te herleiden zijn. Ook eventuele weging of prioritering van de verschillende aspecten dient in het MER inzichtelijk te worden gemaakt.

6. **LEEMTEN IN MILIEU-INFORMATIE**

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. Beschreven moet worden:

- welke onzekerheden blijven bestaan en wat hiervan de reden is;
- in hoeverre op korte termijn zou kunnen worden voorzien in de leemten in informatie;
- de consequenties die leemten en onzekerheden hebben voor het besluit.

7. **PRESENTATIE EN SAMENVATTING VAN HET MER**

De verkregen informatie moet inzichtelijk in het MER worden gepresenteerd. In het MER dienen heldere tabellen, illustraties en recent kaartmateriaal met duidelijke legenda te worden gebruikt. Op minstens één kaart moeten alle gebiedsaanduidingen en topografische namen, die in het MER worden gebruikt, goed leesbaar worden weergegeven. Maak voor de landschappelijke aspecten gebruik van visualisaties.

De samenvatting is het deel van het MER dat vooral wordt gelezen door besluitvormers en insprekers. Daarom verdient dit onderdeel bijzondere aandacht. De samenvatting moet als zelfstandig document leesbaar zijn en een goede afspiegeling zijn van de inhoud van het MER.