



Commissie voor de
milieueffectrapportage

Mall Tilburg

**Advies over reikwijdte en detailniveau
van het milieueffectrapport**

15 januari 2009 / rapportnummer 2188-19



1. HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES

OVG Projecten XLVIII BV en McMahon Development Europe BV (OVG/MDG; initiatiefnemers) hebben het voornemen om in Tilburg een retailcentrum op een oppervlakte van 20 tot 30 hectare te ontwikkelen met als werktitel “Mall Tilburg”. Om het initiatief planologisch mogelijk te maken moet een locatie gekozen worden en is een wijziging in het bestemmingsplan nodig. Ten behoeve van de besluitvorming in relatie tot de definitieve locatiekeuze wordt een plan-m.e.r. procedure doorlopen.¹ Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tilburg is initiatiefnemer en de gemeenteraad van de gemeente Tilburg is bevoegd gezag in deze procedure.

De Commissie beschouwt de volgende punten als essentiële informatie in het milieueffectrapport (MER):

- Onderbouwing locatiekeuzes; Het MER moet aan de hand van een locatieonderzoek een goede onderbouwing geven van de selectie van de locatiealternatieven. Beschrijf hoe de locaties passen binnen de visie van de gemeente en binnen bestaande beleids- en wettelijke kaders en waarom andere locaties niet mogelijk zijn.
- Verkeers- en milieuaspecten; Het MER moet een integrale beoordeling van verkeers- en milieueffecten van de (samengestelde) locatiealternatieven bevatten, aan de hand van een uitgewerkt beoordelingskader.
- Natuur; In het MER moeten de effecten op natuurwaarden in het studiegebied en de mogelijke aantasting van beschermde natuurgebieden en verbindingzones beschreven zijn.
- Samenvatting; Het MER moet voorzien zijn van een zelfstandig leesbare samenvatting, die duidelijk is voor burgers en geschikt is voor bestuurlijke besluitvorming.

De Commissie bouwt in haar advies voort op de notitie ‘Reikwijdte en detailniveau’ van de gemeente Tilburg. Dat wil zeggen dat dit advies niet zelfstandig leesbaar is, maar in samenhang met de notitie reikwijdte en detailniveau moet worden gelezen.

2. ACHTERGROND EN BESLUITVORMING

2.1 Beleidskader en Achtergrond

Beschrijf in het MER de achtergrond van en randvoorwaarden voor het voornemen, waaronder;

- een omschrijving van de randvoorwaarden en eisen die het, in de notitie ‘Reikwijdte en detailniveau’ beschreven, beleidskader aan het voornemen stelt;²
- een kort overzicht van het proces dat tot nu toe is gevolgd, de onderzoeken die daarbij afgerond zijn, de gehanteerde aannames en de belangrijkste

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

² Betrek hierin ook de door de Gemeente Goirle genoemde beleidsdocumenten op Europees niveau (o.a. de vernieuwde Nb-wet, Verdrag van Valletta, Kaderrichtlijn Water) en de door het waterschap Brabantse Delta genoemde beleid van waterschap Brabantse Delta en het Provinciale Waterhuishoudingsplan, zie zienswijze 1 en 7, bijlage 2.

ste conclusies/randvoorwaarden die daaruit naar voren zijn gekomen, zoals het economisch effectenrapport en de eerder doorlopen onderdelen van de besluit-m.e.r. procedure;

- een onderbouwing van nut/noodzaak en omvang van het voornemen. Ga daarbij ook in op de regionale behoefte aan een retailcentrum en regionale afstemming;
- de (milieu)randvoorwaarden die bij de inrichting aandacht behoeven;
- de ambities en voorwaarden³ die de gemeente Tilburg aan het voornemen verbindt, zoals op het gebied van duurzaamheid, bereikbaarheid via openbaar vervoer en vermindering van de emissie van CO₂;
- de beleidsambities die voor elk locatie alternatief gelden ten aanzien van de, in het studiegebied voorkomende, onderdelen van de Groene en Agrarische Hoofdstructuur.⁴

2.2 Te nemen besluiten

Om het voornemen planologisch mogelijk te maken is een wijziging in het bestemmingsplan voorzien. Geef in het MER aan welke vervolgbesluiten nodig zijn om de voorgenomen activiteit in de gemeente te realiseren.

3. VOorgenomen Activiteit en Alternatieven

3.1 Algemeen

Beschrijf de mogelijke fasering van de realisering van de Mall; hoe goed zijn eventuele veranderingen in behoefte op de verschillende locaties op te vangen? Geef aan in welke vorm de aanleg van een hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) verbinding onderdeel zal uitmaken van de voorgenomen activiteit.

Indien uit het locatieonderzoek en de, in de Notitie Reikwijdte en Detailniveau beschreven, scenario's 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.

3.2 Locatiealternatieven en scenario's

In de notitie reikwijdte en detailniveau staat een beschrijving van de locatiealternatieven in en in de directe omgeving van Tilburg die in het voortraject globaal onderzocht zijn op wenselijkheid en haalbaarheid. Geef in het MER een uitgebreide motivering van de selectie/trechtering van de beschreven locatiealternatieven voor de Mall.

Besteed bij de uitwerking van de scenario's naast de grootte (m² verhuurbaar vloeroppervlak) ook aandacht aan de verdeling tussen bezoekers die per auto of die per openbaar vervoer de Mall zullen bezoeken. Veronderstel, in parallel met de omvang (relatief klein versus relatief groot) een ontwikkeling met een

³ Dit zijn de 14 voorwaarden uit het raadsvoorstel van 27 oktober 2008.

⁴ Zie het streekplan Noord-Brabant 2002, Brabant in Balans.

relatief laag aandeel OV bezoekers versus een relatief hoog aandeel OV bezoekers.⁵

3.3 Referentie

Geef een goede beschrijving van de referentiesituatie, inclusief de autonome ontwikkelingen, waartegen de effecten van de locatiealternatieven moeten worden beschreven en beoordeeld. Hierbij moet het verwachte jaar van realisatie als referentiejaar worden gehanteerd.

Sommige locatiealternatieven zijn onlosmakelijk verbonden met andere geplande ontwikkelingen waarover nog geen besluit is genomen maar die met redelijke zekerheid door zullen gaan, zoals bijvoorbeeld het locatiealternatief Zuidkamer Nieuwe Warande en het voornemen om de Noordoosttangent te verdubbelen.

Geef in het MER aan welke verwachte ontwikkelingen als autonome ontwikkelingen worden beschouwd en welke geplande ontwikkelingen, waarover nog geen besluit is genomen, in de referentiesituatie worden meegenomen. Beschrijf bij de afweging van de locatiealternatieven welke geplande ontwikkelingen een noodzakelijke voorwaarde zijn voor de realisatie van de Mall.

4. VERKEERS- EN MILIEUASPECTEN

4.1 Algemeen

Maak bij de beschrijving van de alternatieven een onderscheid tussen de milieueffecten die optreden tijdens de aanlegfase (ontgrondingwerkzaamheden, bouw etc.) en de gebruiksfase van de Mall, voor zover deze onderscheidend zijn bij de afweging van de locatiealternatieven. Geef weer of een gefaseerde aanleg plaatsvindt. Zo ja, geef deze fasering weer, en maak duidelijk of een gedeelte van de Mall al in gebruik is tijdens de aanleg.

Geef in het MER aan wat de locatie en grootte van het studiegebied is voor de analyse van de verkeers- en milieueffecten.

4.2 Bezoekersaantallen en verkeer

Voor de effectbepalingen is het belangrijk bezoekersaantallen zo goed mogelijk te ramen en vervolgens te vertalen naar piekmomenten, gemiddelde situaties en perioden van relatieve rust. Onderbouw daarom in het MER op welke verwachtingen de bezoekersaantallen gebaseerd zijn en welke bandbreedte hierin kan optreden.⁶ Geef in het MER de verdeling van het aantal bezoekers over de dag, de week en het jaar weer, zodat bepaald kan worden wanneer en hoe vaak de drukste momenten optreden.⁷ Geef aan in welke mate het aan de

⁵ De gemeente Goirle stelt in haar zienswijze voor om bijvoorbeeld ook varianten voor de bereikbaarheid (weg, OV) in scenario's te onderzoeken, zie zienswijze 1, bijlage 2.

⁶ Volgens Rijkswaterstaat zijn werknemers- en bezoekersaantallen, in vergelijking met buitenlandse initiatieven, te laag ingeschat, zie zienswijze 5, bijlage 2.

⁷ Rijkswaterstaat geeft in haar zienswijze aan dat de verdeling van het aankomst- en vertrekpatroon over de dag, zodanig scheef verdeeld kan zijn dat bijvoorbeeld in weekeinden met een hoge restcapaciteit er momenten zijn

Mall gerelateerde vervoer van goederen kan leiden tot het ontstaan van meer en hogere verkeerspieken. Geef hierbij ook onzekerheden aan.⁸ De verdeling van het aantal bezoekers is ook van belang om het cumulatief effect van het samenvallen van het aankomst en vertrekpatroon van de Mall met dat van de Efteling op de verkeersbelasting in beeld te brengen. Maak hierbij inzichtelijk op welke wijze en in welke mate de bezoekers per auto, openbaar vervoer of andere vervoerswijze (modal split) naar de Mall komen.

De Commissie heeft, aanvullend op de op bladzijde 13 van de Notitie R&D beschreven toetsingcriteria, geen verder opmerkingen over de verkeers- en verkeersgerelateerde aspecten .

4.3 Natuur

Het MER moet duidelijk maken welke gevolgen de voorgenomen activiteit kan hebben op de natuur. Op basis van de natuurwet- en regelgeving moeten veel natuurgevolgen gedetailleerd onderzocht worden.

Het is belangrijk dat, los van de wet- en regelgeving, in het MER op hoofdlijnen een algemeen beeld wordt geschetst van de huidige situatie, de autonome ontwikkeling en dat op grond van de externe effecten het studiegebied wordt bepaald. Deze externe effecten kunnen bijvoorbeeld optreden door verkeers-aantrekkende werking op andere wegen dan die langs de locatie lopen.

Beschrijf per alternatief mitigerende maatregelen die de gevolgen kunnen beperken of voorkomen.

Gebiedsbescherming

Bepaal in hoeverre het voornemen invloed kan hebben op onderdelen van de Groene en Agrarische Hoofdstructuur en Natura 2000 gebieden in het studiegebied. Geef per gebied:

- de begrenzingen van het gebied aan op kaart, inclusief een duidelijk beeld van de ligging van het plangebied;
- de afstanden van de voorgenomen activiteit tot de beschermde gebieden of kaarten met een duidelijke schaal waarvan dit is af te leiden.

Groene hoofdstructuur en Agrarische hoofdstructuur

Beschrijf de mogelijke invloed van het voornemen, al dan niet in cumulatie met andere geplande activiteiten, op planologisch beschermde gebieden, in de provincie Noord-Brabant aangeduid met de Groene Hoofdstructuur (GHS) of Agrarische Hoofdstructuur (AHS). Maak onderscheid tussen de verschillende gebieden en geef hiervan de status aan.

Geef aan of de voor de AHS en GHS gebieden geldende 'wezenlijke kenmerken en waarden' worden aangetast en of het voornemen past binnen het toetsingskader⁹ voor deze gebieden.

waarop de piekbelasting alle restcapaciteit opeist en problemen geeft die nu onvoorzien zijn, zie zienswijze 5, bijlage 2.

⁸ Dit is van belang om inzicht te krijgen in de toekomstige verkeersdruk. Daarnaast is de raming nodig om inzicht te krijgen in de noodzaak en kansrijkheid van mogelijke maatregelen om de verkeersdrukte in goede banen te leiden.

⁹ Het toetsingskader zoals beschreven in de Nota Ruimte, Spelregels EHS en/of provinciale uitwerkingen daarvan.

Natura 2000-gebieden

Onderzoek of er gevolgen voor het Natura 2000-gebied zijn. Als op grond van objectieve gegevens niet kan worden uitgesloten dat het voornemen afzonderlijk dan wel in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebied, geldt dat een passende beoordeling opgesteld moet worden, waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied.¹⁰ Geef per Natura 2000- gebied:

- de instandhoudingsdoelstellingen¹¹ voor de verschillende soorten en habitats en of sprake is van een behoud- of verbeterdoelstelling;
- de landelijke staat van instandhouding¹² en de huidige relatieve betekenis van dit gebied voor de verschillende soorten en habitats.

Onderzoek, indien van toepassing, in de passende beoordeling of de zekerheid kan worden verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet aantast.¹³ Uit de wetgeving volgt dat een project alleen doorgang kan vinden, als uit de passende beoordeling de zekerheid wordt verkregen dat de natuurlijke kenmerken niet worden aangetast, of de zogenaamde ADC-toets¹⁴ met succes wordt doorlopen.¹⁵

4.4 Externe veiligheid

Besteed bij de beschrijving van milieueffecten voor de locatie Wijkevoort aandacht aan de veiligheidscontouren rondom de vliegbasis Gilze-Rijen.¹⁶ Besteed daarnaast bij de beschrijving van de milieueffecten voor de locatie Bakertand aandacht aan de veiligheidssituatie van het bedrijf Primagaz, waarvan de contouren alsmede aan en afvoer routes invloed kunnen hebben.¹⁷

4.5 Overige milieuaspecten

De notitie geeft op bladzijde 13 en 14 een goed toetsingskader aan de hand waarvan de locatiealternatieven beoordeeld gaan worden. De Commissie heeft voor de overige milieuaspecten (zoals geluid, lucht, bodem, water, klimaat, cultuurhistorie, landschap en soortbescherming), naast de in de notitie beschreven toetsingscriteria en parameters, geen opmerkingen.

¹⁰ Art. 19f Natuurbeschermingswet 1998.

¹¹ Voor de Vogelrichtlijngebieden gelden instandhoudingsdoelstellingen, te vinden in de aanwijzingsbesluiten van deze gebieden. Op dit moment lopen procedures om Natura 2000-gebieden aan te wijzen: de Habitatrictlijngebieden worden daarmee aangewezen en de Vogelrichtlijngebieden worden opnieuw aangewezen. Hiervoor worden eerst ontwerp-aanwijzingsbesluiten genomen en vervolgens definitieve aanwijzingsbesluiten. Beschrijf in het MER, indien van toepassing, de instandhoudingsdoelstellingen van de Vogelrichtlijngebieden en, indien van toepassing, de instandhoudingsdoelstellingen uit de ontwerp-aanwijzingsbesluiten.

¹² Zie de profielendocumenten van LNV.

¹³ Uit de huidige lijn in de jurisprudentie volgt dat dit het geval is wanneer er wetenschappelijk gezien redelijkerwijs geen twijfel bestaat dat er geen schadelijke gevolgen voor de natuurlijke kenmerken zijn.

¹⁴ Dit houdt op grond van art. 19g en 19h van de Natuurbeschermingswet 1998 respectievelijk in:

- A: zijn er Alternatieve oplossingen voor een project of handeling? inclusief locatiealternatieven.
- D: zijn er Dwingende redenen van groot openbaar belang waarom het project toch gerealiseerd moet worden?
- C: welke Compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft?

¹⁵ Art. 6, lid 3 en 4 Habitatrictlijn, geïmplementeerd in art. 19g en 19h Natuurbeschermingswet 1998.

¹⁶ De gemeente Goirle geeft in haar zienswijze aan dat deze veiligheidscontouren zijn in het verleden dermate beperkend bleken te zijn, dat het zeer de vraag is of de locatie Wijkevoort ook echt een realistische locatie is voor de Mall, zie zienswijze 1, bijlage 2.

¹⁷ Zie zienswijze 1, bijlage 2.

5. 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.

6. 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.

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.

BIJLAGE 1: Projectgegevens

Initiatiefnemer: College van burgemeester en wethouders van de gemeente Tilburg

Bevoegd gezag: Gemeenteraad van de gemeente Tilburg

Besluit: Locatiekeuze voor de voorgenomen Mall Tilburg

Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994: C10.1 en D11.2

Activiteit: OVG Projecten XLVIII BV en McMahon Development Europe BV (OVG/MDG; initiatiefnemers) hebben het voornemen om in Tilburg een retailcentrum op een oppervlakte van 20 tot 30 hectare te ontwikkelen met als werktitel "Mall Tilburg".

Betrokken documenten:

De Commissie heeft de volgende documenten betrokken bij haar advisering:

- Notitie Reikwijdte en Detailniveau plan-MER Mall Tilburg (Gemeente Tilburg, 2008)
- Voorontwerp Structuurplan Noordoost 2020 (Gemeente Tilburg, 2007)

De Commissie heeft kennis genomen van de zienswijzen en adviezen, die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. Dit advies verwijst naar een reactie als die nieuwe inzichten naar voren brengt over specifieke lokale milieuumstandigheden of te onderzoeken alternatieven. Een overzicht van de zienswijzen en adviezen is opgenomen in bijlage 2.

Procedurele gegevens:

aankondiging start procedure in de Tilburgse Koerier van: 20 november 2008

aanvraag advies over reikwijdte en detailniveau: 20 november 2008

ter inzage legging startnotitie: 21 november 2008 tot en met 5 januari 2009

advies reikwijdte en detailniveau uitgebracht: 15 januari 2009

Werkwijze Commissie bij advies reikwijdte en detailniveau:

In dit advies geeft de Commissie aan welke onderwerpen naar haar mening behandeld dienen te worden in het MER en met welke diepgang. De Commissie neemt hierbij de startnotitie als uitgangspunt.

Samenstelling van de werkgroep:

Per project stelt de Commissie een werkgroep samen. De werkgroepsamenstelling bij het onderhavige project is als volgt:

ir. B. Barten (werkgroepsecretaris)

dr. J.M. Drees

prof. dr. ir. R.E.C.M. van der Heijden

drs. L. van Rijn-Vellekoop (voorzitter)

BIJLAGE 2: Lijst van zienswijzen en adviezen

1. Gemeente Goirle, Goirle
2. Gemeente Dongen, Dongen
3. Gemeente Waalwijk, Waalwijk
4. Gemeente Oisterwijk, Oisterwijk
5. Samenwerkingsverband Regio Eindhoven, Eindhoven
6. Waterschap Brabantse Delta, Breda
7. Rijkswaterstaat Noord-Brabant, Den Bosch
8. ZLTO, Tilburg
9. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, Zeist

Advies over reikwijdte en detailniveau van het milieueffectrapport Mall Tilburg

OVG Projecten XLVIII BV en McMahon Development Europe BV hebben het voornemen om in Tilburg een retailcentrum te ontwikkelen met als werktitel "Mall Tilburg". Om het initiatief planologisch mogelijk te maken moet een locatie gekozen worden. Ten behoeve van de besluitvorming wordt een plan-m.e.r. procedure doorlopen. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tilburg is initiatiefnemer en de gemeenteraad van de gemeente Tilburg is bevoegd gezag in deze procedure.

ISBN: 978-90-421-2600-8



Commissie voor de
milieueffectrapportage

Arthur van Schendelstraat 800 Utrecht

T 030 - 234 76 66

F 030 - 233 12 95

E mer@eia.nl

w www.commissiemer.nl

