

**ADVIES VOOR RICHTLIJNEN VOOR HET MILIEUEFFECTRAPPORT
RECREATIECOMPLEX DOUSBERG TE MAASTRICHT**

8 NOVEMBER 2001

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	1
2. HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES	2
3. PROBLEEMSTELLING, DOEL EN BESLUITVORMING	3
3.1 Aanleiding en doel.....	3
3.2 Locatiekeuze	4
3.3 Besluitvorming.....	4
4. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN	5
4.1 Algemeen	5
4.2 Alternatieven	5
4.2.1 Aanleg, gebruiks- en beheersaspecten	6
4.2.2 Meest Milieuvriendelijk Alternatief	7
5. BESTAANDE MILIEUTOESTAND, AUTONOME ONTWIKKELING EN MILIEUGEVOLGEN	8
5.1 Bestaande toestand en autonome ontwikkeling	8
5.2 Gevolgen voor het milieu.....	9
5.2.1 Bodem en water	9
5.2.2 Flora en fauna	10
5.2.3 Landschap en cultuurhistorie.....	10
5.2.4 Verkeer.....	11
5.2.5 Andere aspecten.....	11
6. VERGELIJKING VAN ALTERNATIEVEN	11
7. LEEMTEN IN INFORMATIE	12
8. EVALUATIEPROGRAMMA	13
9. VORM EN PRESENTATIE	13
10. SAMENVATTING VAN HET MER	14

1. INLEIDING

BPF Bouw heeft het voornemen om te komen tot recreatieve ontwikkelingen in Recreatiecomplex Dousberg nabij Maastricht en Veldwezelt (gemeente Lanaken, België). Deze grensoverschrijdende, recreatieve ontwikkelingen houden onder meer een herschikking in van recreatieve functies en een intensivering van de verblijfsrecreatie. Dit zal resulteren in een hotelresort ("city"), een golfresort en een sportresort ("village"), alsmede meerdere landschappelijke invullingen zoals beschreven in de startnotitie. Het projectgebied omvat ongeveer 107 ha, waarvan 17 ha op Belgisch grondgebied is gelegen. Het project is m.e.r.-plichtig op grond van het Nederlandse gewijzigde Besluit m.e.r. 1994.

Bij brief van het College van Burgemeester en Wethouders van Maastricht d.d. 5 september 2001 is de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over de richtlijnen voor het milieueffectrapport¹. De m.e.r.-procedure ging van start met de kennisgeving van de startnotitie in de Maaspost d.d. 5 september 2001².

In goed overleg met de gemeente Lanaken en AMINAL vindt er afstemming met België plaats.

Dit advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de m.e.r.³. De werkgroep treedt op namens de Commissie voor de m.e.r. en wordt verder in dit advies 'de Commissie' genoemd. Het doel van het advies is om aan te geven welke informatie het MER moet bevatten om het mogelijk te maken het milieubelang volwaardig in de Nederlandse en Belgische besluitvorming mee te wegen.

De Commissie heeft kennis genomen van de inspraakreacties en adviezen⁴, die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. In dit advies verwijst de Commissie naar een reactie wanneer deze naar haar oordeel:

- informatie bevat die in het MER opgenomen moet worden of die nader onderzocht moet worden, zoals bijvoorbeeld informatie over specifieke lokale milieuomstandigheden;
- belangrijke vragen en discussiepunten naar voren brengt, bijvoorbeeld over te onderzoeken alternatieven.

1. _____

1 Zie bijlage 1.

2 Zie bijlage 2.

3 De samenstelling hiervan is gegeven in bijlage 3.

4 Bijlage 4 geeft hiervan een lijst.

2. HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES

Functieverandering van het gebied

In het MER dient zowel kwalitatief, maar vooral ook kwantitatief beschreven te worden wat de functieverandering – per alternatief – van het plangebied zal inhouden.

Grensoverschrijdend project

Gezien het feit dat de voorgenomen activiteit voor een deel op Belgisch grondgebied gerealiseerd zal worden, en er ook aan Belgische zijde een besluit genomen dient te worden ter realisering van dit project, dient de in het MER verzamelde milieu-informatie over de milieueffecten ook te voldoen aan de daaraan in België gestelde eisen. Daar waar er verschil bestaat in eisen c.q. milieunormen tussen Nederland en België, dient de milieu-informatie over de milieueffecten in het MER in ieder geval aan de strengste norm te voldoen.

Ontwikkelen van het MMA

Om de keuzemogelijkheden voor het milieuvriendelijk inrichten van het gebied te vergroten, zal het MMA in ieder geval dienen te bestaan uit:

- het landschappelijk optimaal inpassen (rekening houdend onder andere met de hoogte, de plek, concentratie en beeld) van het hotelresort (“city”), het golfresort en het sportresort (“village”), alsmede de meerdere landschappelijke invullingen - zoals genoemd in de startnotitie - in het huidige landschap en daarbij aansluiting te zoeken bij de eigenheid van de omgeving;
- het maximaal benutten van de mogelijkheden voor natuurontwikkeling in het gehele projectgebied en dit te laten aansluiten bij de omringende gebieden;
- benutting van de mogelijkheden voor de ontwikkeling van een grijs watersysteem (opvang en retentie van water en de ecologische benutting) waaronder het minimaliseren van het watergebruik;
- het meest natuurvriendelijke en milieuvriendelijke beheer van de golfbaan;
- een optimaal recreatief voorzieningsniveau, uitgaande van recreatief medegebruik van het projectgebied (met een mate van doorgankelijkheid gerelateerd aan de natuurontwikkelingsmogelijkheden);
- het geheel dan wel zoveel mogelijk vermijden van overlast (verkeerslawaai, bodemschade, visuele hinder inclusief verlichting) vanwege het hotelresort, het golfresort en het sportresort, alsmede de meerdere landschappelijke invullingen;
- het werken met de meest vergaande uitgangspunten inzake duurzaam bouwen;
- het maximaal vermijden van aantasting van geomorfologische en archeologische waarden, het minimaliseren van de aanvoer van grond(stoffen) en het voorkomen van erosie.

Samenvatting

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

3. 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."*

3.1 Aanleiding en doel

Aangegeven moet worden welke ontwikkelingen de initiatiefnemers tot de huidige plannen hebben gebracht om op de voorgenomen locatie een hotelresort, een golfbaanresort en een sportresort te ontwikkelen. Een en ander bezien tegen de achtergrond van:

- recent gepubliceerde (regionale) behoeftecijfers voor hotels, golfterreinen en sportvoorzieningen;
- andere in de regio⁵ ontwikkelde en in ontwikkeling zijnde initiatieven op het gebied van hotels, golfsport en vergelijkbare sportvoorzieningen.

In het MER dient te worden aangegeven hoe het voornemen zich verhoudt tot de (milieu)doelen uit de startnotitie met betrekking tot de (her)inrichting van de Dousberg (onder andere duurzame ruimtelijke invulling; duurzaam veiligstellen van hoogwaardige landschappelijke kwaliteit; duurzaam veiligstellen en versterken van de uitloofunctie dat het project heeft voor de bevolking van een deel van de stad Maastricht) en in hoeverre het initiatief aansluit bij het beleid en doelstellingen van de gemeente Maastricht en de gemeente Lanaken.

Met het oog op het volwaardig meewegen van het milieubelang in de besluitvorming moet aangegeven worden welke ruimte de gestelde doelen laten voor het ontwikkelen van alternatieven die gunstig zijn voor het milieu.

1. _____

⁵ De regio omvat naast de Limburgse ook de Belgische regio.

3.2 Locatiekeuze

Er dient door de initiatiefnemers in het MER aangegeven te worden welke argumenten een rol gespeeld hebben om te kiezen voor deze locatie, voor alle drie de onderdelen, maar met name voor het golfresort⁶.

3.3 Besluitvorming

Kort moet worden aangegeven welke randvoorwaarden en uitgangspunten (ruimtelijke beperkingen, grenswaarden emissies e.d.) gelden bij dit voorname zowel op grond van Nederlandse als op grond van Belgische wet- en regelgeving. Hierbij dient te worden verwezen naar de (lokale en bovenlokale) beleidsnota's, (ontwerp-)plannen en wetten, waarin deze zijn of worden vastgelegd, zoals bijvoorbeeld het Structuurplan Zuidelijk Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg. Aangegeven moet worden of er in (de omgeving van) het studiegebied gebieden liggen, die op grond van milieuaspecten een speciale status in het beleid hebben of krijgen (bijvoorbeeld bodembeschermingsgebieden, stiltegebieden, beschermde cultuurlandschappen, onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur (SGR⁷), gewenste ecologische netwerken in het kader van het gemeentelijk Natuur- en Milieuplan, Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden, gebieden onder de boswet of waterwin- gebieden of een bijzondere bescherming kennen op grond van Belgische wet- en regelgeving). Ook dient beoordeeld te worden of er sprake is van soortbe- scherming op grond de Natuurbeschermingswet, dan wel dat er bijzondere soorten in het gebied voorkomen die genoemd worden in de soortlijsten van de Verdragen van Bern en Bonn.

De consequenties hiervan voor de ontwikkeling van alternatieven moeten worden aangegeven.

Tevens moet beschreven worden welke maatstaven voor de afweging van al- ternatieven (bijvoorbeeld op grond van Nederlandse en Belgische grens- en streefwaarden) aan het milieubeleid worden ontleend met betrekking tot dit initiatief op deze locatie.

In het MER moet worden aangegeven dat het is opgesteld voor de vaststelling van een bestemmingsplan door de gemeenteraad van Maastricht en tegelij- kertijd voor de vaststelling van een Algemeen of Bijzonder Plan van Aanleg op gezag van de gemeente Lanaken. Daarnaast dient te worden beschreven vol- gens welke procedure en welk tijdpad dit zal geschieden en welke adviesorga- nen en instanties daarbij formeel en informeel zijn betrokken. Tot slot moeten de besluiten worden aangegeven die in een later stadium nog moeten worden genomen om de voorgenomen activiteit te realiseren.

1. _____

⁶ Zie daartoe tevens de brief van de provincie Limburg, d.d. 18 februari 1998, inzake Dousbergontwikke- ling, zoals opgenomen in het Voorontwerp-bestemmingsplan.

⁷ SGR = Structuurschema Groene Ruimte.

4. 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, en de motivering van de keuze voor de in beschouwing genomen alternatieven."*

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."

4.1 Algemeen

De voorgenomen activiteit en de alternatieven moeten worden beschreven voor zover deze gevolgen hebben voor het milieu.

Het verdient aanbeveling om onderscheid te maken tussen activiteiten die plaatsvinden in de realisatiefase (inrichting/aanleg) en de gebruiksfase (gebruik en beheer).

Bij elk alternatief moet worden aangegeven welke preventieve, mitigerende en compenserende maatregelen worden getroffen.

De omvang van ieder onderdeel – hotelresort (hoeveel eenheden en appartementen?), golfresort (indeling van de holes) en sportresort – alsmede de omvang van het totale projectgebied⁸ dient duidelijk beschreven te worden. Territoriaal is er sprake van één totaal project en niet van een gedeeld project, ten dele in Nederland en ten dele in België te realiseren.

Indien dat een reële optie is, zou er ook een alternatief uitgewerkt kunnen worden uitgaande van partiële realisatie op basis van functionele onderdelen.

4.2 Alternatieven

Naast een gedetailleerde beschrijving van de voorgenomen activiteit is het van belang om in het MER een beperkt aantal – voor de besluitvorming relevante – alternatieven op te nemen.

De keuze van de alternatieven moet worden gemotiveerd (wat is de reden om een alternatief op te nemen), evenals de selectie van het Voorkeursalternatief. In geval van een alternatief gaat het om een duidelijk afwijkende aanpak of inrichting ten opzichte van de voorgenomen activiteit. Waarschijnlijk gaat het

1. _____

⁸ Zie bijlage 4, inspraakreactie nummer 4 inzake de onduidelijkheid over de omvang van het projectgebied zoals genoemd op pagina 2.

in dit geval alleen maar om het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA) en het Voorkeursalternatief (VA).

Daarnaast kunnen enkele (inrichtings)varianten worden uitgewerkt, waarin een bepaald aspect zo optimaal mogelijk wordt uitgewerkt. Varianten verschillen onderling niet zo sterk als alternatieven.

In het MER dient voor alle alternatieven expliciet gemaakt te worden wat de uitgangspunten zijn voor het tot ontwikkeling brengen van natuurpotenties, met daarbij een beschrijving van de arealen en ruimtelijke configuratie van de verschillende natuur(doel)typen en doelsoorten (ook met het oog op monitoring en het bijstellen van beheer⁹).

In het MER dient een beperkt aantal inrichtingsvarianten uitgewerkt te worden waarbij de volgende aspecten betrokken moeten worden:

- landschappelijke inpassing van het hotelresort ("city"), het golfresort¹⁰ en het sportresort ("village"), alsmede meerdere landschappelijke invullingen, daarbij rekening houdend met de huidige ruimtelijke inrichting van het gebied;
- de situering van: de groenelementen, zoals natuur¹¹ (maar ook de groene bufferzones), openbaar, privé en recreatief (golf) groen; openbare recreatieve dooradering¹²; van de landschappelijke hoofdstructuur van het gebied in relatie tot Maastricht, Veldwezelt en het buitengebied; de inpassing van waardevolle landschapselementen;
- de verkeersontsluiting intern en extern¹³ (voor auto, OV, voetgangers en fietsers), de afwikkeling van het verkeer van en naar het plangebied (waarbij aandacht besteed dient te worden aan verkeersveiligheid, sluipverkeer en geluid, alsmede situering en omvang van de parkeer- en stallingsvoorzieningen) zowel richting Maastricht alsmede richting België;
- de waterhuishouding.

In het MER zijn vooral de milieuargumenten voor de verschillende keuzes van belang. Voor onderlinge vergelijking moeten de milieueffecten van de alternatieven volgens dezelfde methode en met hetzelfde detailniveau worden beschreven. Beschrijving van het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA) is verplicht.

4.2.1 Aanleg, gebruiks- en beheersaspecten

Op diverse punten op het gebied van aanleg, gebruik en beheer kunnen maatregelen worden getroffen met voor het milieu positieve of negatieve milieuge-

1.

⁹ Zie hoofdstuk 8 Evaluatieprogramma.

¹⁰ Zie daartoe onder andere *Natuur op golfbanen*, gemaakt in opdracht van de Nederlandse Golf Federatie en het Ministerie van LNV uit 1996. In dit boek wordt behalve aan inrichting, gebruik en onderhoud ook aandacht besteed aan recreatief medegebruik.

¹¹ De beoogde groene buffer voor het ecologische netwerk van Maastricht en omgeving (gemeentelijk Natuur- en Milieuplan).

¹² Mede ten behoeve van het duurzaam veiligstellen en versterken van de uitlooptoef van het projectgebied voor de bevolking van Maastricht.

¹³ Zowel vanuit de wijk als vanuit de gehele omgeving.

volgen. Zowel voor het hotelresort, het golfresort en het sportresort, alsmede de meerdere landschappelijke invullingen dienen de volgende aspecten voor zover van toepassing afzonderlijk te worden belicht.

Aanleg:

- fasering van de aanleg, zowel voor het hotelresort, het golfbaanresort en het sportresort, alsmede de meerdere landschappelijke invullingen;
- grondverzet en verandering van hoogteverschillen;
- uitvoering van waterpartijen (diepte, taluds, eventuele beschoeiing, type oeverbegroeiing, onderlinge relatie en relatie met de omgeving);
- ingrepen in de bestaande waterhuishouding, alsook eventueel toe te passen riool- en drainagestelsel(s);
- toe te passen kunstmatig beregeningssysteem in het bijzonder voor de golfbaan, alsook de herkomst en kwaliteit van het beregeningswater;
- aard van de aan te brengen verharding onder andere op de parkeervoorzieningen en de interne wegen;
- aan te brengen en of te rooien beplantingen en de kwaliteit daarvan.

Gebruik en beheer:

- (milieu)voorwaarden waaronder beheer en exploitatie plaatsvinden;
- het aantal te verwachten evenementen en wedstrijden per resort;
- gemiddeld aantal bezoekers (en verkeer) aan de diverse resorts en de aantallen piekbezoeken in geval van evenementen en wedstrijden;
- omvang en beheer afvalstromen;
- beheer en onderhoud van het groen, het water en het golfterrein (bemsing, maaien/ begrazen, intensiteit beregening¹⁴, gebruik bestrijdingsmiddelen, ecologisch groenbeheer, afspraken over de organisatie en verantwoordelijkheid voor het groenbeheer)¹⁵;
- erosiebeperkende maatregelen;
- de organisatie van recreatief medegebruik; regeling van openbaarheid en toegankelijkheid.

Varianten die op deze punten worden ontwikkeld, kunnen worden ingepast in één van de alternatieven, waaronder het zogenaamde Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA).

4.2.2

Meest Milieuvriendelijk Alternatief

Het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA) moet:

- realistisch zijn, dat wil zeggen het moet voldoen aan de doelstellingen van de initiatiefnemer, alsmede binnen zijn of haar competentie liggen;
- uitgaan van de best bestaande mogelijkheden ter bescherming en/of verbetering van het milieu.

Volg bij het ontwikkelen van het MMA bij voorkeur een actieve aanpak waarbij de toepassing van de beste bestaande mogelijkheden voor milieubescher-

1. _____

¹⁴ Het weergeven van beoogde hoeveelheden en wijze van onttrekking beregeningswater. Maar ook aandacht voor infiltratie/hergebruik van afstromend hemelwater ten behoeve van beregening of een grijswatersysteem.

¹⁵ Er dient ook aandacht besteed te worden aan de milieueffecten van de verschillende beheersvormen (ten aanzien van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, natuurtechnisch beheer randzones et cetera).

ming en -verbetering als uitgangspunt wordt genomen. Als dit niet mogelijk is, kan na analyse van de milieueffecten van alternatieven of varianten het alternatief met de minst nadelige milieueffecten tot MMA worden benoemd.

Het MMA zal in ieder geval dienen te bestaan uit:

- het landschappelijk optimaal inpassen (rekening houdend onder andere met de hoogte, de plek, concentratie en beeld) van het hotelresort ("city"), het golfresort en het sportresort ("village"), alsmede de meerdere landschappelijke invullingen – zoals genoemd in de startnotitie - in het huidige landschap en daarbij aansluiting te zoeken bij de eigenheid van de omgeving;
- het maximaal benutten van de mogelijkheden voor natuurontwikkeling in het gehele projectgebied en dit te laten aansluiten bij de omringende gebieden;
- benutting van de mogelijkheden voor de ontwikkeling van een grijs watersysteem (opvang en retentie van water en de ecologische benutting) waaronder het minimaliseren van het watergebruik;
- het meest natuurvriendelijke en milieuvriendelijke beheer van de golfbaan;
- een optimaal recreatief voorzieningenniveau, uitgaande van recreatief medegebruik van het projectgebied (met een mate van doorgankelijkheid gerelateerd aan de natuurontwikkelingsmogelijkheden);
- het geheel dan wel zoveel mogelijk vermijden van overlast (verkeerslawaaï, bodemschade, visuele hinder inclusief verlichting) vanwege het hotelresort, het golfresort en het sportresort, alsmede de meerdere landschappelijke invullingen;
- het werken met de meest vergaande uitgangspunten inzake duurzaam bouwen;
- het maximaal vermijden van aantasting van geomorfologische en archeologische waarden, het minimaliseren van de aanvoer van grond(stoffen) en het voorkomen van erosie.

5. BESTAANDE MILIEUTOESTAND, AUTONOME ONTWIKKELING EN MILIEUGEVOLGEN

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."

5.1 Bestaande toestand en autonome ontwikkeling

De bestaande toestand van het milieu in het studiegebied (Nederlands en Belgisch grondgebied¹⁶), inclusief de autonome ontwikkeling hiervan, moet worden beschreven als referentie voor de te verwachten milieueffecten.

1.

¹⁶ Zie bijlage 4, inspraakreactie nummer 4 met betrekking tot de algemene conclusie inzake te verwachten gevolgen op Belgisch grondgebied.

Daarbij wordt onder de autonome ontwikkeling verstaan: de toekomstige ontwikkeling van het milieu, zonder dat de voorgenomen activiteit of één van de alternatieven wordt gerealiseerd. Bij deze beschrijving moet het MER uitgaan van ontwikkelingen van de huidige activiteiten in het studiegebied en van reeds genomen besluiten over nieuwe activiteiten.

Het studiegebied moet op kaart worden aangegeven en omvat de locatie en haar omgeving, voor zover daar effecten van de voorgenomen activiteit kunnen gaan optreden. Per milieuaspect (bodem, water, enz.) kan de omvang van het studiegebied verschillen. Tevens moet op kaart een overzicht worden gegeven van de in het studiegebied gelegen gevoelige gebieden en objecten zoals cultuurhistorisch waardevolle monumenten, waardevolle natuur- en landschapselementen en waardevolle archeologische gebieden.

5.2 Gevolgen voor het milieu

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

Een MER bevat ten minste: *"een beschrijving van de gevolgen voor het milieu, die de voorgenomen activiteit, onderscheidenlijk de alternatieven kunnen hebben, alsmede een motivering van de wijze waarop deze gevolgen zijn bepaald en beschreven."*

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

- de wijze waarop de milieueffecten bepaald en beschreven zijn, dient te worden gemotiveerd. Het gaat hierbij in het bijzonder om de betrouwbaarheid en nauwkeurigheid van zowel de basisgegevens, als van de gebruikte methoden voor voorspelling en beoordeling van milieueffecten;
- bijzondere aandacht moet worden besteed aan die milieugevolgen die per alternatief/variant verschillen;
- aangegeven moet worden of de effecten tijdelijk of permanent, ophefbaar of onomkeerbaar zijn; of deze op korte of lange termijn spelen en in hoeverre cumulatie van effecten kan optreden ook door activiteiten buiten het locatiegebied;
- het te verwachten resultaat en de effectiviteit van mitigerende maatregelen, om de negatieve gevolgen te beperken of te compenseren, dienen te worden aangeduid;
- naast de negatieve effecten, dient te worden aangegeven welke positieve ontwikkelingsmogelijkheden daar tegenoverstaan.

Per paragraaf worden eerst aandachtspunten voor de huidige situatie en autonome ontwikkeling en dan voor de gevolgen behandeld. Bij de beschrijving dient de nadruk te worden gelegd op de belangrijkste milieueffecten (de paragrafen 5.2.1 tot en met 5.2.4). De andere aspecten (paragraaf 5.2.5) kunnen meer globaal, waar nodig in kwantitatieve en anders in kwalitatieve zin worden beschreven.

5.2.1 Bodem en water

- bodemgesteldheid en geomorfologie (grondsoorten, opbouw, bestaande hoogteverschillen), mate van verontreiniging van de bodem (bijvoorbeeld door vroeger gebruik);
- samenstelling en opbouw van de bodem door eventuele ingrepen in de geomorfologie, zoals ontgravingen en ophogingen (in het bijzonder ter plaatse

van greens, fairways en afslagplaatsen) en het aanbrengen van gebieds-
vreemde materialen;

- oppervlaktewater: bovengrondse voeding, afvoerstelsel(s), kwantiteit & kwaliteit en stroomrichtingen;
- geohydrologische aspecten: kwel- en -infiltratiegebieden, grondwaterstroming, fluctuaties en aanwezigheid van drainage en (nieuwe) riolering;
- waterhuishouding bij eventuele ingrepen in de geomorfologie, het maken van waterpartijen (diepte, locatie, verbinding tussen waterpartijen);
- plekken met eventuele bodemverontreiniging en mogelijke verspreiding van verontreinigingen naar bodem, grondwater en oppervlaktewater.

5.2.2

Flora en fauna

- beschrijving van de flora en fauna op grond van recente inventarisaties, bijzondere biotooptypen, soortenrijkdom, zeldzame soorten (Rode-Lijstsoorten), indicatorsoorten;
- aangegeven moet worden welke plant- en diersoorten in het studiegebied voorkomen die op grond van nationaal of internationaal beleid een beschermd status hebben¹⁷ en of de activiteit niet zal leiden tot strijdigheden met artikel 23 en 24 van de Natuurbeschermingswet¹⁸;
- landschapsecologische relaties binnen het plangebied en met het omliggende gebied (Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- en/of Habitatrictlijngebied, broed-, foerageer-, rust- en ruigebieden);
- verandering van de flora en de fauna en van belangrijke biotopen door bijvoorbeeld mogelijke wijzigingen van het landschap door onder andere bebouwing, beplanting of verlichting of door recreatief medegebruik, waarbij aandacht vereist is voor het functioneren van de dassenburcht.

5.2.3

Landschap en cultuurhistorie

- bestaande landschappelijke structuur en de cultuurhistorische – waaronder de archeologische - waarden¹⁹;
- visueel-ruimtelijke opbouw en de werking van grote elementen daarin (beplantingen, verkaveling, oppervlaktewater, bebouwing en dergelijke);
- aangeven hoe waardevolle elementen zonder schade zijn in te passen of een bijdrage kunnen leveren aan de inrichting;
- aanduiden en beoordelen van de visueel-ruimtelijke werking die het heringerichte gebied op zijn omgeving zal hebben.

1.

¹⁷ De Natuurbeschermingswet vormt bij soortbescherming het uitgangspunt, maar ook moet beoordeeld worden of er soorten in het gebied voorkomen die beschermd worden op grond van de Vogel- en/of Habitatrictlijn, alsmede de conventies van Bern, Bonn en Ramsar.

¹⁸ Het bevoegd gezag zal dienen te beoordelen of er een ontheffing op grond van artikel 25 Natuurbeschermingswet aangevraagd zal moeten worden. Indien dat het geval is dient het MER te beschrijven: 1) of er andere bevredigende oplossingen bestaan; 2) of afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan; 3) of er redenen zijn van – onder andere – groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard (zie daartoe de AMvB *Besluit Ontheffingen en Vrijstellingen Natuurbeschermingswet*, artikel 2 a tot en met e).

¹⁹ Zie daartoe ook bijlage 4, inspraakreactie nummer 1 van de Rijksdienst voor het oudheidkundig Bodemonderzoek.

Deze effecten dienen niet alleen beschreven te worden, maar moeten zo goed mogelijk gevisualiseerd worden met behulp van tekeningen en fotomontages.

5.2.4

Verkeer

- veranderingen in de (weg)verkeerskundige situatie, toename van de verkeersdruk in en op de omgeving, de gevolgen voor de verkeersveiligheid;
- aanwezige en toekomstige geluidsniveaus op relevante plaatsen in en rondom het plangebied als gevolg van (de toename van) het verkeer
- verandering in de omvang en het gebruik van fiets- en wandelroutes;
- het zichtbaar maken van de aansluiting van het projectgebied voor wat betreft langzaam en gemotoriseerd verkeer op het aansluitende Belgisch grondgebied;
- risico introductie van sluipverkeer;
- wat is de balans, dan wel de scheiding tussen de verbinding van het plangebied vanuit de wijk en de ontsluiting extern via de Via Regia.

5.2.5

Andere aspecten

Tot slot dient een aantal effecten te worden beschreven die niet direct in de bovengenoemde categorieën thuis horen, bijvoorbeeld:

- onttrekking van landbouwgronden, en andere gronden aan hun huidige functie;
- eventuele veranderingen in recreatieve druk op en nabij recreatieve voorzieningen elders;
- de gevolgen van de opheffing of verplaatsing van de camping;
- de gevolgen van de seizoensverlenging en gebruiksintensivering van het gebied voor omwonenden;
- het zichtbaar maken – door middel van een recreatiekaart – van de veranderingen in recreatief gebruik, medegebruik en openbare c.q. niet openbare toegankelijkheid van het gebied voor verschillende recreatievormen zoals wandelen, fietsen, paardrijden et cetera;
- eventuele (tijdelijke) gevolgen voor omwonenden, bijvoorbeeld in relatie tot de aanleg (bouwverkeer, trillinghinder) of vanwege (permanente) lichthinder;
- eventuele gevolgen van functieveranderingen zoals van de skibaan.

6.

VERGELIJING 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 milieueffecten van de voorgenomen activiteit en de alternatieven moeten onderling én met de referentie worden vergeleken. Doel van de vergelijking is inzicht te geven in de mate waarin, dan wel de essentiële punten waarop, de positieve en negatieve effecten van de voorgenomen activiteit en de alternatieven verschillen. Vergelijking moet bij voorkeur op grond van kwantitatieve informatie plaatsvinden.

Bij de vergelijking moeten de doelstellingen en de Nederlandse en Belgische grens- en streefwaarden van het milieubeleid worden betrokken en dient er te worden uitgegaan van de strengst geldende norm.

Hoewel dit geen verplicht deel van het MER uitmaakt, beveelt de Commissie aan een indicatie te geven van de kosten van de verschillende alternatieven.

In het MER dient een overzichtstabel opgenomen te worden met daarin in ieder geval de autonome ontwikkeling, het Voorkeursalternatief en het Meest Milieuvriendelijke Alternatief. Daarin dienen de alternatieven op de volgende aspecten vergeleken te worden:

- gevolgen voor de bodem (erosie);
- realiseren hoogwaardige landschappelijke kwaliteit;
- kwantiteit en kwaliteit flora en fauna;
- kwantiteit en kwaliteit gebiedswater;
- verkeer en vervoer (waaronder veiligheid en geluid);
- milieuvriendelijkheid van het gebruik/beheer van het gebied²⁰;
- gevolgen voor de recreatie (voor diversiteit van gebruikersgroepen, bereikbaarheid en doorgankelijkheid).

Bij de ruimtelijke beschrijvingen van de autonome ontwikkeling en de alternatieven dient onder andere ook de verhouding in oppervlakte weergegeven te worden tussen agrarisch gebruik, natuur (inclusief water), recreatief groen, bebouwing en infrastructuur. Dit zou kunnen gebeuren door middel van bijvoorbeeld schijfdiagrammen en deze weergave kan betrokken worden bij de vergelijking van alternatieven.

Daarbij dient een toelichtende tekst op de totale beoordeling aangeleverd te worden, alsmede schetsen en beeldmateriaal van (varianten van) de inrichting van het Voorkeursalternatief (VA) en het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA).

7. LEEMTEN IN INFORMATIE

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 milieueffecten] ten gevolge van het ontbreken van de benodigde gegevens."*

In het MER moet worden aangegeven of er over bepaalde 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 milieuinformatie.

1. _____

²⁰ Waarbij met name aandacht besteed dient te worden aan de vergelijking van alternatieven ten aanzien van het gebruik van bestrijdingsmiddelen, meststoffen, beregening en herkomst van beregeningswater.

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;
- welke consequenties de leemten in informatie en onzekerheden hebben voor het besluit.

8. EVALUATIEPROGRAMMA

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."

De gemeenteraad van Maastricht, na overleg met de gemeente Lanaken, moet bij de vaststelling van het bestemmingsplan aangeven op welke wijze en op welke termijn een evaluatieonderzoek verricht zal worden om de voorspelde effecten met de daadwerkelijk optredende effecten te kunnen vergelijken en zo nodig aanvullende mitigerende maatregelen te treffen. In het kader van het beheersplan kan monitoring van natuurwaarden uitgevoerd worden om ontwikkelingen eventueel bij te stellen. Aangegeven dient te worden op welke wijze de monitoring zal worden uitgevoerd (frequentie, intensiteit, indicatorsoorten/soortgroepen) en op welke wijze gegevens (indicatiewaarden) worden gebruikt om het beheer bij te stellen.

Het verdient aanbeveling, dat de initiatiefnemer – BPF Bouw - in het MER reeds een aanzet tot een programma voor dit onderzoek geven, omdat er een sterke koppeling bestaat tussen onzekerheden in de gebruikte voorspellingsmethoden, de geconstateerde leemten in kennis en het te verrichten evaluatieonderzoek.

9. VORM EN PRESENTATIE

Bijzondere aandacht verdient de presentatie van de vergelijkende beoordeling van de alternatieven. De onderlinge vergelijking dient bij voorkeur te worden gepresenteerd met behulp van tabellen, visualisaties, figuren en kaarten. Voor de presentatie beveelt de Commissie verder aan om:

- het MER zo beknopt mogelijk te houden, onder andere door achtergrondgegevens (die conclusies, voorspellingen en keuzen onderbouwen) niet in de hoofdtekst zelf te vermelden, maar in een bijlage op te nemen;
- een verklarende woordenlijst, een lijst van gebruikte afkortingen en een literatuurlijst bij het MER op te nemen;
- bij gebruik van kaarten recent kaartmateriaal te gebruiken, topografische namen goed leesbaar weer te geven en een duidelijke legenda erbij te voegen.

10. SAMENVATTING VAN HET MER

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

Een MER bevat ten minste: *"een samenvatting die aan een algemeen publiek voldoende inzicht geeft voor de beoordeling van het milieu-effectrapport en van de daarin beschreven gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit en van de beschreven alternatieven."*

De samenvatting is het deel van het MER dat vooral wordt gelezen door besluitvormers en insprekers en het verdient daarom bijzondere aandacht. Het moet als zelfstandig document leesbaar zijn en een goede afspiegeling zijn van de inhoud van het MER. Daarbij moeten de belangrijkste zaken zijn weergegeven, zoals:

- de hoofdpunten voor de besluitvorming;
- de voorgenomen activiteit, de autonome ontwikkeling en de alternatieven;
- de belangrijkste effecten voor het milieu bij het uitvoeren van de voorgenomen activiteit en de alternatieven;
- de vergelijking van de alternatieven en de argumenten voor de selectie van het MMA en het voorkeursalternatief;
- belangrijke leemten in kennis.