



Commissie voor de
milieueffectrapportage

Park de Bavelse Berg te Breda

Toetsingsadvies over de Actualisatie van het milieueffectrapport

18 april 2013 / rapportnummer 1872-188



1. Oordeel over het MER

Maver Holding BV, Aannemersbedrijf Van Agtmaal BV en Grontmij Nederland BV hebben gezamenlijk het voornemen een multifunctioneel park, 'De Bavelse Berg', te realiseren ten oosten van Breda. Het initiatief bestaat uit een evenementencomplex gecombineerd met een leisure-, recreatie- en werkgebied met ondersteunende thematische detailhandel op en rond de voormalige afvalberging Bavelse Berg. Hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan door het bevoegd gezag, de gemeenteraad van Breda, nodig. Ter onderbouwing van de besluitvorming over dit bestemmingsplan is in 2008 een MER opgesteld dat destijds met het voorontwerp bestemmingsplan ter visie heeft gelegen. Tussen het voorontwerp en het ontwerp bestemmingsplan (2012) heeft het plan diverse wijzigingen ondergaan. Ook is regelgeving veranderd. Daarom is een Actualisatienotitie van het oude MER opgesteld en zijn diverse onderzoeken geactualiseerd of nieuw uitgevoerd.

De Commissie voor de milieueffectrapportage¹ (verder: 'de Commissie') heeft bij toetsing van het MER en de Actualisatienotitie een aantal tekortkomingen gesignaleerd, die zij essentieel acht voor het volwaardig meewegen van het milieubelang bij de besluitvorming. Naar aanleiding van een eerste gesprek met de Commissie hebben de initiatiefnemers op 18 maart 2013 en op 3 april 2013 nadere informatie aangeleverd over de aannames die aan de berekende effecten op (grond)waterhuishouding ten grondslag liggen. Voor geluid zijn nieuwe berekeningen uitgevoerd. Deze aanvullende informatie laat in elk geval voor de aspecten water en landschap echter nog steeds voor de besluitvorming wezenlijke leemten in kennis bestaan. De Commissie adviseert een **aanvulling op het MER / de Actualisatienotitie** op te stellen voor dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. De tekortkomingen betreffen:

- Een gebrek aan inzicht of de benodigde waterberging op een toereikende en veilige wijze in het plangebied gerealiseerd kan worden, gelet op de omstandigheden, waaronder het grondwaterniveau en de aanwezigheid van een oude stortplaats;
- Een gebrek aan inzicht in de effecten van het voornemen op het landschap.

In hoofdstuk 2 wordt het oordeel van de Commissie nader toegelicht. In hoofdstuk 3 worden aanbevelingen gedaan voor het vervolgtraject, welke betrekking hebben op overige punten.

¹ Voor de samenstelling van de werkgroep van de Commissie m.e.r., haar werkwijze en verdere projectgegevens, zie bijlage 1 bij dit advies. Projectgegevens en bijbehorende stukken, voor zover digitaal beschikbaar, zijn ook te vinden via commissiemer.nl onder 'Advisering' of door in het zoekvak het projectnummer in te geven.

2. Toelichting op het oordeel

2.1 Waterberging

Actualisatienotitie / MER

Het plan is wat water betreft, gelegen op een lastige locatie. De figuren 2.1 (maaielhoohte) en 2.4 (inundatiefrequentie) in de Waterparagraaf illustreren dit: gebouwd, opgehoogd en ontwikkeld wordt in de laagst gelegen delen van een groot inundatiegebied, waar 3 beken samenvloeien, stroomopwaarts van een stad die geregeld te kampen heeft met wateroverlast. Daarnaast compliceert de aanwezigheid van de voormalige vuilstort en de wens hier op te bouwen de situatie. Dit maakt de hydrologie en risico's complex.

Er wordt nu een andere locatie voor de waterberging gekozen dan in 2008/2009. Ook is het benodigd oppervlak voor waterberging flink verhoogd, van ca. 48.000 m³ naar 78.300 m³. De gemeente heeft mondeling toegelicht dat hiervoor drie redenen zijn:

1. Het nieuwe plan gaat uit van bebouwing in een lager gebied;
2. De norm van het waterschap voor retentie is verhoogd van 650 naar 780 m³/ha;
3. Er is bij de berekening van het verhard oppervlak uitgegaan van een worst case situatie.

Uit de Actualisatienotitie blijkt onvoldoende of het plan voorziet in voldoende ruimte om deze waterberging te realiseren. Dit heeft betrekking op twee punten: de dubbeltelling van verbreding van de Molenleij en de aanname van de GHG.

In de waterparagraaf wordt gesteld dat berging in waterlopen 1050 m² berging zal opleveren. Hiermee is ook verbreding van de Molenleij bedoeld. Deze lijkt echter ook al meegeteld onder 'bergingsmogelijkheden in zuidoostelijk reserveringsgebied'; de waterloop zal daarbij opgaan in het bergingsgebied. Bovendien meldt het rapport uit 2009 dat de Molenleij voor een groot deel niet kan worden gebruikt omdat die al is heringericht (bij de toegangsweg).

Een ander cruciaal gegeven voor het berekenen van de berging is de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand²), omdat tot op dit niveau wordt afgegraven. Er zijn geen metingen van de GHG ter plaatse van de beoogde waterberging. In de Actualisatienotitie wordt uitgegaan van een schatting van 3,35 m +NAP. Dit lijkt aan de lage kant. Op de aanliggende percelen waar de GHG wel bekend is (p. 11 waterparagraaf) betreft deze 3,9 m +NAP (zuid) en 3,6 m +NAP (oost). Een waarde die hier tussenin ligt lijkt dan aannemelijk. Bij afgraving tot onder de GHG ontstaat toestroming van grondwater uit omliggende percelen. Dit kan leiden tot kwel ter plaatse en droogte(schade) in de omgeving.

Indien het (vanwege een hoger uitvallende GHG) niet mogelijk is de vereiste berging door afgraving te realiseren moet uitgeweken worden naar technische oplossingen, zoals berging in funderingen. Dergelijke kunstgrepen zijn aanmerkelijk duurder en onderhoudsgevoeliger dan traditionele waterberging. Tenslotte ontbreken berekeningen die de aannames over de GHG zouden kunnen onderbouwen.

² De werkelijk hoogste grondwaterstand kan in natte periode nog decimeters hoger liggen; de GHG is een langjarig gemiddelde.

Aanvullende informatie

In de aanvullende informatie wordt meerdere malen aangegeven dat alle berekeningen zijn gebaseerd op worst-case aannames, zodat men bij de inrichting nog alle kanten uit kan om oplossingen te vinden. Hierbij heeft de Commissie de volgende kanttekeningen:

- Uit de aanvullende informatie blijkt dat in de waterparagraaf de mogelijkheden voor waterberging in het bergingsgebied en het beekdal niet beide beschikbaar zullen zijn, met dien verstande dat dat nog afhangt van de specifieke uitwerking. In het geval van de gepresenteerde ontwerpschets is er inderdaad sprake van een dubbel telling;
 - Er wordt een berekening gepresenteerd van de benodigde waterberging indien de GHG ter plaatse van de beoogde locatie 3,6 m+NAP bedraagt. Uit de nieuwe gegevens blijkt dat een dergelijke GHG niet onwaarschijnlijk is. Toch stelt de aanvullende informatie dat deze GHG waarschijnlijk lager zal uitvallen;
 - Er wordt gesteld dat worst-case alle berging ondergronds onder het verhard oppervlak kan worden gerealiseerd. Door het ontbreken van ruimtelijke informatie en een beeld van de hydrologische situatie na de ingrepen, is niet duidelijk of die bergingscapaciteit ook daadwerkelijk beschikbaar is bij een hoge grondwaterstand en/of inundaties in natte perioden. Ook is niet duidelijk of hier ook berging op de Berg zelf in meegerekend is;
 - Er wordt waterberging in openbaar groen, in sloten of wegen voorgesteld. Niet duidelijk wordt waar dat kan, welke peilen het betreft, of deze berging dus ook beschikbaar is in geval van hoogwater en of het wellicht ook een dubbel telling betreft;
 - De aanpak van het watersysteem op de Berg zelf vraagt een specifieke aanpak om de grondwaterkwaliteit en bergingscapaciteit bij extreme neerslag te waarborgen (omgaan met piekafvoeren van verhard oppervlak boven de dimensioneringsnorm en infiltratie).
- Op basis van deze onduidelijkheden acht de Commissie het niet gerechtvaardigd te stellen dat is uitgegaan van 'worst case'- situaties.

Uit de berekening in de aanvullende informatie blijkt dat er nog 15.151 m³ geborgen moet worden. Er wordt voorgesteld hiervoor een deel van het evenemententerrein te gebruiken. Hierbij heeft de Commissie (aanvullend op bovenstaande) twee kanttekeningen:

- Ten eerste is het mogelijk dat de behoefte aan (extra) waterberging zich voordoet kort voor of gelijktijdig met een evenement. Het is dan de vraag of deze functiecombinatie reëel is.
- Ten tweede betekent dit dat waterberging zal gaan plaatsvinden dichtbij of ter plaatse van het afdekfolie dat over de stortplaats is geplaatst. Dit folie beschermt tegen regenwater. Het is echter niet duidelijk of er een risico bestaat dat het water uit de berging (via het grondwater) tussen de bovenafdichting en de onderafdichting van de stortplaats door de afvalberg in kan stromen. Dit kan leiden tot een toename van de uitstroom van verontreinigd water uit de stortplaats, die immers niet over een volledige onderafdichting beschikt.

In de aanvullende informatie is niet ingegaan op de effecten van de waterberging aan de zuidzijde. De afgraving van de waterberging tot op een mogelijk onjuist ingeschatte GHG kan leiden tot kwel ter plaatse en verdroging van de zuidelijker gelegen landbouwgronden. Het inunderen van het gebied kan leiden tot vernatting van deze landbouwgronden en wellicht wateroverlast veroorzaken voor de daar gelegen woningen en bedrijven.

De Commissie merkt op dat de onzekerheden rond de complexe hydrologische situatie te meer klemmen doordat een stedenbouwkundig-/inrichtingsplan nog ontbreekt. Hierdoor is bijvoorbeeld nog niet inzichtelijk waar en met welk oppervlak er waterbergingsmogelijkheden zullen zijn. Door het ontbreken van een inrichtingsplan is ook de doorvertaling naar de hydrologische mogelijkheden van het gebied niet te maken. Om dat te kunnen doen is een beeld nodig van de hydrologische situatie na de herinrichting (maaiveldhoogte, oppervlakte-watersysteem en grondwater). Hieruit zou moeten blijken:

- wat de routing kan zijn van het water van 'bron' naar berging in normale situaties en bij inundatie;
- wat de hoeveelheid berging daadwerkelijk kan zijn tussen maaiveld en inundatiepeil;
- wat de hoeveelheid berging ondergronds (b.v. in kratjes) kan zijn tussen maaiveld en hoge grondwaterstanden of bij hoogwater het inundatiepeil.

Door het nieuwe maaiveldhoogtebeeld te vergelijken met het bestaande kan tevens een inhoudelijke onderbouwing worden geven aan de indicatie van de initiatiefnemer dat er sprake zal zijn van een gesloten grondbalans.

De Commissie concludeert dat er op basis van de voorliggende informatie nog veel onzekerheden zijn met betrekking tot waterberging. Hier komt bij dat er sprake is van een zeer globaal bestemmingsplan zonder uitgewerkt stedenbouwkundig plan. Hierdoor kan niet worden uitgesloten dat het voornemen aanzienlijke effecten heeft voor wat betreft waterberging en grondwaterkwaliteit, welke zullen moeten worden afgewenteld op de omgeving. Het aantonen hiervan vraagt een nadere uitwerking van het inrichtingsplan met maaiveldhoogtes, (model)berekeningen voor grondwater en oppervlaktewater en technisch conceptuele uitwerkingen van de omgang met hemelwater op de Berg en berging direct naast de Berg.

De Commissie adviseert daarom vóór vaststelling van het bestemmingsplan het beoogde waterhuishoudingsplan op te stellen. Dit kan dan mede dienen ter onderbouwing van het bestemmingsplan.

2.2 Geluid

Actualisatienotitie / MER

In de Actualisatienotitie is voor het bedrijventerrein uitgegaan van een geluidemissie van 50 dB(A) per m² voor cat. 3.2 voor de dag- en avondperiode. Dit is bijzonder laag. Voor een bedrijf met een oppervlakte van 50 x 50 m komt dit overeen met een totale bronsterkte van 84 dB(A)³. Dit is niet hoger dan bijvoorbeeld de bronsterkte van één kleine condensorbank en is zelfs vergelijkbaar met de bronsterkte van een langzaam rijdende personenwagen. De geluidemissie van 50 dB(A)/m² lijkt dus geen realistisch uitgangspunt. Voor de nachtperiode is zelfs helemaal geen geluidsemisatie aangenomen. Dat betekent dat er geen luchtbehandeling, koeling en dergelijke mogelijk is. Gebruikelijk is het om voor een categorie 3.2 bedrijf uit te gaan van 60 tot 65 dB(A)/m² voor de dagperiode, 55 tot 60 dB(A)/m² voor de avondperiode

³ In de Handreiking Zonebeheerplan van het voormalige Ministerie van VROM wordt als bronsterkte 93 tot 99 dB(A) aangegeven voor milieucategorie 3, afhankelijk van de richtafstand (50 m of 100 m) uit de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

en 50 tot 55 dB(A)/m² voor de nachtperiode. In de Actualisatienotitie wordt de gehanteerde 50 dB(A)/m² niet onderbouwd. De dichtstbijzijnde woningen liggen weliswaar op een grotere afstand dan de richtafstanden van 50 of 100 m, maar bij het hanteren van genoemde realistische kengetallen kan de gecumuleerde geluidbelasting ter plaatse toch de gewenste waarde van 50 dB(A) overschrijden. Volgens het bestemmingsplan mag immers in beginsel elk bedrijf 50 dB(A) veroorzaken. Dit betekent dat de maximale gevolgen van het besluit niet zijn beschreven.

Voor het evenemententerrein wordt (op p. 26 van het bijlagerapport) gesteld dat de geluidbelasting in de dag-, avond- en nachtperiode bij een muziekevenement buiten verschilt. In de avondperiode is de geluidbelasting 3 tot 5 dB(A) hoger dan in de dag- en nachtperiode. Dit is vreemd omdat het uitgangspunt een rondom stralende geluidbron van 140 dB(A) is, daar is geen onderscheid in dag-, avond- en nachtperiode voor gegeven. Daarnaast wordt in het akoestisch rapport (p. 27) vermeld dat er geen bedrijfsduurcorrectie mag worden toegepast. Mondeling is toegelicht dat dit verschil wordt veroorzaakt door het verschil in verkeersgeluid. In tabel 4.5 van het akoestisch rapport is echter voor de avondperiode geen verkeer opgegeven. Ook in het akoestisch rekenmodel voor outdoor-muziekevenementen is verkeer als geluidbron niet ingevoerd. Bovendien is de geluidbelasting ten gevolge van het muziek-evenement op de woningen zo hoog dat de relatieve bijdrage van verkeer in het rekenmodel uiterst beperkt is en het verschil niet kan verklaren.

Naar verwachting wordt het verschil in geluidbelasting in de dag-, avond- en nachtperiode veroorzaakt doordat toch een bedrijfsduur voor de dag- en nachtperiode is ingevoerd. Dit is niet correct. Bij de beoordeling van de geluidbelasting bij een outdoor-buitenevenement is in de Actualisatienotitie de nota van de Milieuinspectie Limburg 'Evenementen met een luidruchtig karakter' gehanteerd. Mede gezien jurisprudentie is dit verdedigbaar. Bij de berekeningen is uitgegaan van de toepassing van een 'meteocorrectie', waarbij voor de jaargemiddelde meteorologische geluidoverdracht wordt gecorrigeerd volgens de 'Handleiding meten en rekenen industrielaawaai'. Bij wind in de richting naar de woningen toe zal de geluidbelasting van het evenemententerrein immers hoger zijn. Omdat de nota van de inspectie Limburg uitgaat van een beoordeling van kortdurende geluidbelastingen (één-minuut L_{eq}) gelden dus de 'meewind'-omstandigheden als de te beoordelen geluidssituatie. Onder meewindomstandigheden kunnen 4 tot 5 dB(A) hogere geluidbelastingen optreden dan vermeld in de Actualisatienotitie. In dat geval ligt de geluidbelasting aan de bovenkant van hetgeen volgens de nota Limburg nog juist acceptabel genoemd wordt, namelijk 75 dB(A) bij een veronderstelde geluidwering van de gevel van 25 dB(A). Het is echter uiterst twijfelachtig of de geluidwering van de gevels van de bestaande woningen 25 dB(A) of meer realiseren. Op grote afstand van de (muziek)geluidbron overheersen namelijk de lage frequenties het geluidsspectrum bij de woningen. Bij de lagere frequenties is de geluidisolatie van gevels (en dak) het laagst.

Aanvullende informatie

In de aanvullende informatie van 18 maart 2013 wordt met betrekking tot het bedrijventerrein betoogd dat als uitgangspunt de richtafstanden uit de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering zijn gehanteerd. Er wordt dan echter geen rekening gehouden met de gecumuleerde geluidbelasting van alle bedrijven bij elkaar. Het bestemmingsplan maakt het voor ieder bedrijf dat zich op het bedrijventerrein vestigt mogelijk om maximaal 50 dB(A) aan

geluidbelasting op de dichtstbijzijnde woning te veroorzaken. Daarmee wordt de beoogde grenswaarde voor het gehele bedrijventerrein overschreden. Dit betekent dat de maximale geluidseffecten van het voornemen niet beschreven zijn en dat er nog geen sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

In de aanvullende informatie van 3 april 2013 zijn rekenresultaten gegeven met een realistische geluidemissie voor het bedrijventerrein. Daaruit blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting door het bedrijventerrein juist onder de na te streven grenswaarde van 50 dB(A) kan blijven. De wijze waarop dit geborgd wordt (bijvoorbeeld door uitsluitend bedrijven toe te staan die voldoen aan een vastgesteld geluidbeheerplan) is nog niet omschreven.

In de aanvullende informatie zijn tevens aanvullende berekeningen gemaakt van het geluid tijdens een outdoor-muziekevenement. Daaruit volgt een maximale geluidemissie op de gevels van woningen van 75 dB(A). Een dergelijk geluidniveau zal, gezien de beperkte geluidwering van de gevels (en daken) van woningen, naar verwachting niet leiden tot een (volgens de Nota Limburg acceptabel) binnengeluidniveau van 50 dB(A) voor de dag- en avondperiode en de nachtperiode (tot 24.00 à 01.00 uur indien de volgende dag een vrije dag betreft). In de aanvulling worden in algemene zin maatregelen omschreven waarmee de geluidemissie afdoende kan worden gereduceerd.

De Commissie adviseert in de vervolgbesluitvorming:

- maatregelen uit te werken waarmee aannemelijk gemaakt wordt dat de na te streven grenswaarde van 50 dB(A) door het bedrijventerrein niet wordt overschreden;
- concrete geluidreducerende maatregelen voor outdoor-muziekevenementen uit te werken

2.3 Landschap

Actualisatienotitie / MER

Het is duidelijk dat het landschap door het initiatief ingrijpend zal wijzigen. In de Actualisatienotitie wordt echter niet ingegaan op het aspect landschap of op de verschillen in effect op landschap tussen het 'oude' en het 'nieuwe' plan. Voor het MER uit 2009 zijn visualisaties gemaakt vanuit een aantal standpunten. Ook is een beoordelingssystematiek voor landschap gepresenteerd. In de Actualisatienotitie is niet aangegeven of deze visualisaties en beoordelingssystematiek nog steeds representatief zijn. Ook het hoofdstuk 'Milieu en landschap' in de toelichting bij het bestemmingsplan heeft in het geheel geen paragraaf landschap. Mede door het ontbreken van een duidelijk inrichtingsplan, stedenbouwkundig plan of beeldkwaliteitsplan is niet duidelijk wat de huidige kwaliteiten van het landschap zijn en hoe het voorliggende plan deze kwaliteiten beïnvloedt.

Daar komt bij dat in 2008 / 2009 tevens sprake was van ontwikkeling van (een) woonwijk(en) ten zuidoosten van de Bavelse Berg, waardoor het huidige plangebied binnenstedelijk gebied zou worden. Het plan wordt nu een ontwikkeling aan en van de stadsrand; in de Actualisatienotitie wordt niet ingegaan op de vraag of dit de beleving van de landschappelijke effecten zal veranderen.

Aanvullende informatie

In de aanvullende informatie wordt betoogd dat de landschappelijke impact kleiner zal zijn dan in het oorspronkelijke plan. Er wordt echter geen beoordelingssystematiek voor effecten op landschap gepresenteerd die deze stelling zou kunnen onderbouwen. Ook ontbreken visualisaties die een beeld zouden geven van landschappelijke veranderingen ten opzichte van de referentiesituatie. De Commissie wijst erop dat veranderingen in het landschap niet per se negatief hoeven te zijn. Er dient echter wel duidelijk gemaakt te worden op basis van welke systematiek de effecten beoordeeld worden.

De Commissie adviseert voorafgaand aan verdere besluitvorming een beeld te geven van de huidige kwaliteiten van het landschap (referentiesituatie), het effect van de veranderde plannen op die kwaliteiten (effectbeschrijving) en het beoordelingskader waartegen deze effecten worden beoordeeld. Het is aan te bevelen deze beschrijving te illustreren met visualisaties en/of referentiebeelden.

3. Aanbevelingen voor het vervolgproces

De opmerkingen in het verdere advies hebben geen betrekking op essentiële tekortkomingen. De Commissie hoopt met onderstaande aanbevelingen een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de verdere besluitvorming.

3.1 Natuur

Actualisatienotitie / MER

De toets aan de Verordening Ruimte, die nodig is vanwege de status als Groen Blauwe Mantel, lijkt niet helemaal volledig. Volgens de Verordening Ruimte(en artikel 6.2. lid 1 sub a van die Verordening) en de Toelichting daarop zijn nieuwe ontwikkelingen alleen mogelijk als ze ook een 'beter resultaat' hebben voor natuur, en landschap. Dit 'betere resultaat' is niet aangetoond/ inzichtelijk gemaakt in de Actualisatienotitie.

Ook is nog de vraag of de beoogde natuurkwaliteit haalbaar is gezien de nevenfunctie als waterberging. Hiervoor zal een goed inrichtingsontwerp noodzakelijk zijn.

Aanvullende informatie

De gemeente heeft mondeling toegelicht dat deze kwaliteitsverbetering ligt in de wijze waarop de beekdalen en omliggende natuur in het plan op elkaar aansluiten. In een eerder ontwerp van de Groenblauwe Mantel was dit niet het geval.

De Commissie adviseert om bij de planuitwerking aannemelijk te maken dat het gewijzigde plan voldoet aan de Verordening Ruimte en om bij de planuitwerking aannemelijk te maken dat de beoogde natuurdoelen realiseerbaar zijn in combinatie met de functie waterberging.

3.2 Bouwen op de berg

Het initiatief voorziet in diverse mogelijkheden voor bebouwing op de voormalige vuilstort. In de Actualisatienotitie is aangegeven dat ‘op staal’⁴ wordt gebouwd. De afdekfolie van de vuilstort wordt dus niet geperforeerd door heipalen. Het is echter niet duidelijk of het vanwege het gevaar van nazakking van de vuilstort en het gewicht van bebouwing mogelijk is dat er toch schade optreedt aan de afdeklaag, hetgeen verontreiniging van het grondwater tot gevolg zou kunnen hebben. In het oorspronkelijke MER wordt in Bijlage 4 verwezen naar een geotechnische haalbaarheidsstudie welke destijds nog niet was afgerond. In de actualisatienotitie wordt echter niet ingegaan op de uitkomsten van deze studie.

De Commissie adviseert te motiveren waarom bebouwing op de Berg mogelijk wordt geacht zonder gevaar voor de afdekfolie, bodem en grondwater.

3.3 Archeologie

In de Actualisatienotitie wordt gemeld dat de onderzoeksresultaten uit het oude MER nog van toepassing zijn. In het oude MER is uitgegaan van gemeentelijke verwachtingskaarten, welke op dat moment de actuele stand van kennis weergaven. Daarop is aangegeven dat er (op basis van geologische ondergrond) sprake is van middelhoge archeologische verwachting. Er is echter niets bekend over de mate van intactheid van het bodemprofiel.

Uit de Actualisatienotitie blijkt niet of in de tussentijd er nog archeologisch onderzoek in het plangebied of in de omgeving heeft plaatsgevonden wat een ander/nieuw licht zou kunnen werpen op de gaafheid van mogelijk aanwezige bewoningssporen. Ook bij het uitgevoerde (bureau)bodemonderzoek is geen aandacht besteed aan de mate van intactheid van het bodemprofiel.

Wel is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming ‘waarde–archeologie’ opgenomen voor de gedeelten met middelhoge verwachting; dit betekent dat er vóór bebouwing / afgraving onderzoek gedaan moet worden. Het is dus mogelijk dat dit onderzoek helemaal niet nodig is omdat de bodem al verstoord is. Informatie hierover had wellicht meegewogen kunnen worden bij afwegingen over keuzes in waar te bouwen / het maaiveld te verlagen en waar niet.

De Commissie concludeert dat er een kennisleemte is op het gebied van archeologie. Mede uit oogpunt van kostenoverwegingen is het aan te bevelen vóór verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan vast te stellen in hoeverre er zich behoudenswaardige archeologische vindplaatsen kunnen bevinden in welke gedeelten van het plangebied.

⁴ ‘Op staal bouwen’ betekent dat er geen heipalen worden toegepast. In plaats hiervan wordt tegenwoordig gebouwd op (meestal) een betonstrook of -plaat. (In het verleden werden funderingen op staal ook vaak gemetseld.)

3.4 Verkeer / parkeren

Actualisatienotitie / MER

In het onderdeel Parkeren wordt de toekomstige parkeerbehoefte zonder dubbelgebruik geraamd op 3.033 parkeerplaatsen en met dubbelgebruik op 3.027. Deze aantallen vormen de parkeervraag voor de koopavond, voor andere momenten in de week ligt de parkeervraag (fors) lager. Deze getallen zijn naar inzicht van de Commissie bovendien erg hoog omdat uitgegaan is van gedateerde kengetallen (2004 en 2008) rondom parkeervraag en bezettingspercentages, welke cijfers momenteel lager worden geraamd. Vervolgens is beschreven dat er 3.110 parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. Dat is per saldo 83 parkeerplaatsen meer dan nodig volgens de berekende cijfers. Naar verwachting ligt de totale parkeerbehoefte aanmerkelijk lager.

De Commissie constateert dat de parkeervraag te hoog is berekend en het geprojecteerde aanbod daar nog substantieel meer parkeerruimte aan toevoegt. Gelet op het streven naar duurzaam en zuinig ruimtegebruik adviseert de Commissie op de parkeerbalans voor het plangebied nogmaals te bezien in het licht van geactualiseerde kengetallen.

BIJLAGE 1: Projectgegevens toetsing MER

Initiatiefnemer: Maver Holding, Aannemersbedrijf Van Agtmaal en Grontmij Nederland

Bevoegd gezag: gemeenteraad van Breda

Besluit: vaststellen van een bestemmingsplan

Categorie Besluit m.e.r.: project-MER: categorie C10 (oude procedure) / plan-m.e.r. vanwege kaderstelling voor categorie D10

Activiteit: ontwikkeling van een evenementencomplex gecombineerd met een leisure-, recreatie- en werkgebied met ondersteunende thematische detailhandel op en rond de voormalige afvalberging Bavelse Berg.

Bijzonderheden: Voor dit project is in 2008 een MER opgesteld dat destijds met het voorontwerp bestemmingsplan ter visie heeft gelegen. Dit MER heeft de Commissie getoetst. Naderhand is tevens een aanvullend rapport Waterberging getoetst. Tussen het voorontwerp en het ontwerp bestemmingsplan (2012) heeft het plan diverse wijzigingen ondergaan. Ook is regelgeving veranderd. Daarom is een Actualisatienotitie van het oude MER opgesteld en zijn diverse onderzoeken geactualiseerd of nieuw uitgevoerd. Dit advies gaat over de informatie in het oude MER en de Actualisatienotitie en nieuwe onderzoeken tezamen.

Procedurele gegevens:

aankondiging start procedure: 10 januari 2007

aanvraag richtlijnenadvies bij de Commissie m.e.r.: 10 januari 2007

ter inzage legging startnotitie: 11 januari 2007 tot en met 21 februari 2007

richtlijnenadvies uitgebracht: 13 maart 2007

richtlijnen vastgesteld: 10 mei 2007

kennisgeving MER: 21 mei 2008

aanvraag toetsingsadvies bij de Commissie m.e.r.: 22 mei 2008

ter inzage legging MER: 22 mei 2008 tot en met 2 juli 2008

toetsingsadvies uitgebracht: 9 december 2008

aanvraag toetsingsadvies rapport Waterberging bij de Commissie m.e.r.: 29 mei 2009

toetsingsadvies uitgebracht: 1 juli 2009

kennisgeving Actualisatienotitie: 5 februari 2013

aanvraag toetsingsadvies bij de Commissie m.e.r.: 6 februari 2013

ter inzage legging Actualisatienotitie: 7 februari 2013 tot en met 20 maart 2013

toetsingsadvies uitgebracht: 18 april 2013

Samenstelling van de werkgroep:

Per project stelt de Commissie een werkgroep samen bestaande uit enkele deskundigen, een voorzitter en een werkgroepsecretaris. Bij dit project bestaat de werkgroep uit:

drs.ir. B.A.H.V. Brorens

drs. G. Korf (werkgroepsecretaris)

ir. J.A. Huizer

ing. B. Peters

M.A.J. van der Tas (voorzitter)

Werkwijze Commissie bij toetsing:

Tijdens de toetsing gaat de Commissie na of het MER voldoende juiste informatie bevat om het milieubelang volwaardig mee te kunnen wegen in het besluit. De Commissie gaat bij het toetsen uit van de wettelijke eisen voor de inhoud van een MER, zoals aangegeven in artikel 7.7 dan wel 7.23 van de Wet milieubeheer, en van eventuele documenten over de reikwijdte en het detailniveau van het MER. Indien informatie ontbreekt, onvolledig of onjuist is, beoordeelt de Commissie of zij dit een essentiële tekortkoming vindt. Daarvan is sprake als aanvullende informatie in de ogen van de Commissie kan leiden tot andere afwegingen. In die gevallen adviseert de Commissie de ontbrekende informatie alsnog beschikbaar te stellen, vóór het besluit wordt genomen. Opmerkingen over niet-essentiële tekortkomingen in het MER worden in het toetsingsadvies opgenomen voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. De Commissie richt zich in het advies dus op hoofdzaken die van belang zijn voor de besluitvorming en gaat niet in op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.

Zie voor meer informatie over de werkwijze van de Commissie www.commissiemer.nl op de pagina *Commissie m.e.r.*

Betrokken documenten:

De Commissie heeft de volgende documenten betrokken bij haar advies:

- Project-MER Park de Bavelse Berg, gemeente Breda en Grontmij Nederland B.V., Arcadis, 19 maart 2008;
- Geluids- en luchtonderzoek Park de Bavelse Berg te Breda, achtergrondrapport bij MER, gemeente Breda en Grontmij Nederland B.V., Arcadis, 21 februari 2008;
- Veiligheidsrapportage (VER) Park Bavelse Berg, Gemeente Breda, Arcadis, 19 september 2007;
- MER Park Bavelse Berg – Achtergronddocument Verkeer, gemeente Breda en Grontmij Nederland B.V., Arcadis, 21 februari 2008;
- Actualisatienotitie MER Park De Bavelse Berg, Grontmij Nederland B.V., 10 januari 2013;
- Passende beoordeling Park De Bavelse Berg, Grontmij Nederland B.V., 21 januari 2013;
- Ontwerpbestemmingsplan Park De Bavelse Berg, januari 2013;
- Waterparagraaf Park De Bavelse Berg te Breda, MaSys B.V. en Grontmij Nederland B.V., 24 oktober 2012;
- Verkeersonderzoek ontwikkeling Park De Bavelse Berg, Grontmij Nederland B.V., 19 september 2012;
- De Bavelse Berg, Externe Veiligheid: QRA voor de weg en de buisleiding, Grontmij Nederland B.V., 4 juli 2012;
- Rapportage actualisatie natuurtoets in het kader van de realisatie Park De Bavelse Berg, Grontmij Nederland B.V., 31 oktober 2012;

- Park De Bavelse Berg te Breda Vooronderzoek bodem Horende bij het Bestemmingsplan Park De Bavelse Berg, MaSys en Grontmij Nederland B.V., 2 juli 2012;
- Bavelse Berg Geuronderzoek conform de Wet geurhinder en veehouderij, Grontmij Nederland B.V., 19 december 2012;
- De Bavelse Berg Akoestisch onderzoek, Grontmij Nederland B.V., 19 november 2012;
- De Bavelse Berg Luchtkwaliteit, Grontmij Nederland B.V., 4 oktober 2012;
- Breda Bavelse Berg, Distributieve mogelijkheden en effecten detailhandel Gemeente Breda, BRO, 7 januari 2013;
- Nota van commentaar naar aanleiding van de inspraak en vooroverleg met betrekking tot het Voorontwerpbestemmingsplan Park De Bavelse Berg, januari 2013;
- Memo 'MER actualisatie Park de Bavelse Berg', 18 maart 2013;
- Memo 'MER actualisatie "Park de Bavelse Berg"', 3 april 2013.

De Commissie heeft geen zienswijzen of adviezen via bevoegd gezag ontvangen.

Toetsingsadvies over de Actualisatie van het milieueffectrapport Park de Bavelse Berg te Breda

ISBN: 978-90-421-3713-4



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

