

Betuws Bedrijvenpark BV

Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport

18 oktober 2007 / rapportnummer 1970-36

1. HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES

Het Betuws Bedrijvenpark BV heeft het voornemen om een bedrijventerrein met woningen te ontwikkelen ten noorden van Oosterhout (Gelderland). Voor realisatie van dit project van in totaal 120 hectare zal de gemeenteraad Overbetuwe een bestemmingsplan moeten vaststellen. Op basis van het ruimtebeslag geldt een milieueffectrapportage (m.e.r.)-beoordelingsplicht voor dit voornemen. De gemeente Overbetuwe en de initiatiefnemer hebben ervoor gekozen om direct de m.e.r.-procedure¹ te doorlopen ten behoeve van de besluitvorming over het bestemmingsplan.

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

- uit de startnotitie spreekt een hoog ambitieniveau, er zijn echter nog veel onduidelijkheden met betrekking tot de inrichting van het bedrijventerrein (bijvoorbeeld de haalbaarheid van categorie 3 en 4 industrie). Daarom is van belang dat:
 - de **ambities** van de initiatiefnemer omschreven zijn en vertaald in concrete doelstellingen;
 - de **keuzes** die gemaakt worden bij het ontwikkelen van het mma en de inrichtingsalternatieven inzichtelijk en navolgbaar zijn;
- de **ontsluiting** van het bedrijventerrein op de A15 (middels afrit 38) en wat de gevolgen voor de verkeersafwikkeling hiervan zijn. Tevens dient te worden ingegaan op de directe en indirecte verkeersgevolgen van het bedrijventerrein;
- een beschrijving van de gevolgen van de voorgenomen activiteit op de **luchtkwaliteit**;
- het bedrijventerrein is van invloed op het **landschap**, hier wordt in de startnotitie geen aandacht aan besteed. Geef in het MER de samenhang met landschapspatronen, groene bufferzone, landschapvisie de Danenberg en recreatieve routes.

Het MER dient voorzien te zijn van een zelfstandig leesbare samenvatting en voldoende onderbouwend kaartmateriaal met duidelijke schaal en legenda.

In de volgende hoofdstukken geeft de Commissie weer welke informatie in het MER moet worden opgenomen. De Commissie bouwt in haar advies voort op de startnotitie. Dit wil zeggen dat onderhavig richtlijnenadvies **niet** zelfstandig leesbaar is, maar in combinatie met de startnotitie en de achterliggende stukken² moet worden gelezen.

¹ Zie bijlage 1 voor informatie over de m.e.r.-procedure.

² Zie bijlage voor een opsomming van de betrokken documenten.

2. ACHTERGROND EN BESLUITVORMING

2.1 Behoefteraming en locatiekeuze

Uit de startnotitie en uit de toelichting van gemeente en initiatiefnemer is gebleken dat er onderzoeken zijn gedaan naar nut en noodzaak en locatiealternatieven voor het Betuws Bedrijvenpark.³ Geef in het MER een heldere samenvatting van deze onderzoeken en motiveer de behoefteraming en de keuze voor de locatie 'A15-zone bij Overbetuwe'. Geef daarbij expliciet antwoord op de vraag waarom bepaalde alternatieven zijn afgefallen en welke rol milieuafwegingen daarin hebben gespeeld. Betrek hierbij ook de plannen voor ontwikkelingen van bedrijventerreinen in de regio.⁴

In de startnotitie staat genoemd dat er in de groene bufferzone ook sprake zal zijn van woningbouw. Geef aan om hoeveel en welk type woningen het gaat.

2.2 Beleidskader

Uit de startnotitie blijkt dat reeds op provinciaal en regionaal niveau planologische visie- en besluitvorming heeft plaatsgehad of plaatsvindt. Werk het beleidskader conform hoofdstuk 3 van de startnotitie uit. Ga hierbij in op het vigerende beleid en de wet- en regelgeving, dat kaderstellend is voor dit voornemen. Met name voor luchtkwaliteit en voor externe veiligheid van buisleidingen is daarbij van belang dat wordt ingegaan op vigerende regelgeving en wat op basis van in voorbereiding zijnde regelgeving verwacht kan worden.⁵

Besteed ook aandacht aan het beleid met betrekking tot het landschap en recreatief netwerk zoals het Landschapsbeleidsplan Overbetuwe.

2.3 Randvoorwaarden en ambities

In de startnotitie worden ambities en een aantal randvoorwaarden⁶ genoemd waaraan het bedrijventerrein moet voldoen.⁷ Daarnaast kent het plangebied een aantal beperkingen door de aanwezigheid van onder andere gasleidingen en hoogspanningsleidingen. Geef in het MER een opsomming van de ambities en randvoorwaarden voor de bestaande situatie die bepalend zijn voor de keuze tussen alternatieven en waar het voorkeursalternatief zeker aan zal moeten voldoen.

Het bedrijventerrein wordt aangelegd direct aan de westkant van de woningbouwlocatie de Waalsprong. Omdat deze woningbouwlocatie aan de zuidzijde en aan de noordzijde wordt begrensd door barrières (de Waal aan de zuidkant en de bundel A15/Betuwelijn aan de noordkant) moet de recreatieve uitloop vanuit dit woongebied en de verankering met het rivierenlandschap vorm krijgen aan de oostkant en aan de westkant. Voor de inrichting van het bedrij-

³ Tijdens het locatiebezoek op 26 september 2007 werd een toelichting gegeven op het voornemen.

⁴ Hier wordt tevens in inspraak reacties nummer 1, 2 en 6 om gevraagd.

⁵ In de brief van de staatssecretaris van VROM van 9 februari 2007 zijn de uitgangspunten en beleidsvoornemens met betrekking tot buisleidingen voor gevaarlijke stoffen uiteengezet (Tweede Kamer, vergaderjaar 2006-2007, 26018, nr. 5).

⁶ Vastgelegd in de Intentieovereenkomst Betuws Bedrijvenpark, opgenomen als bijlage 1 in de startnotitie.

⁷ In inspraak reactie nummer 2 wordt aandacht gevraagd voor het vrijhouden van het A73-tracé. Echter het niet doorgaan van de doortrekking A73 naar de A15 is één van de randvoorwaarden voor het voornemen.

venterrein en voor de herinrichting van het landschap tussen de Waal en de A15 is dat een belangrijk aandachtspunt. Geef aan op welke wijze in het ontwerp aangesloten wordt bij het zo veel mogelijk open houden van de oost-west gerichte landschapspatronen op de oeverwal tussen A15 en de Waaldijk.

3. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN

3.1 Algemeen

De ambitie van de initiatiefnemer is dat het bedrijventerrein “een voorbeeld wordt voor de nieuwe duurzame generatie bedrijventerreinen in Nederland” (pagina 20 van de startnotitie). Deze ambitie vertaalt zich in de beschreven aanpak van ‘omgekeerd ontwerpen’ waarbij eerst het meest milieuvriendelijke alternatief wordt opgesteld waarvan vervolgens het voorkeursalternatief wordt afgeleid.

Concretiseer de (centrale) doelstellingen⁸ voor het Betuws Bedrijvenpark in meetbare doelstellingen voor de verschillende aspecten. Daarmee ontstaat in het ontwerpproces een helder referentiekader om alternatieven en varianten aan te toetsen.

Groene Bufferzone

Werk voor de bufferzone zo concreet mogelijk uit wat de verhouding tussen bebouwd en onbebouwd oppervlak zal zijn.⁹ Beschrijf hoe de groene bufferzone en landschapsvisie de Danenberg op elkaar worden aangesloten.

Geef ook aan in hoeverre de Oosterhoutsestraat een recreatieve verbinding kan vormen vanuit het woongebied de Waalsprong in de richting van landgoed Loenen. Ontwikkel zo nodig alternatieve verbindingen.

Ontsluiting van het bedrijventerrein

Eén van de randvoorwaarden die aan het voornemen worden gesteld is de ontsluiting van het bedrijventerrein op de A15. Uit de toelichting van de gemeente is gebleken dat er geen sprake zal zijn van een nieuwe aansluiting op de A15, maar dat ontsluiting via afrit 38 gerealiseerd zal worden.¹⁰ De benodigde aanpassingen van deze afrit maken onderdeel uit van de voorgenomen activiteit. Beschrijf de benodigde aanpassing(en) van afrit 38 en ga in op ontsluiting voor bouwverkeer.

Besteed aandacht aan de wijze waarop een meerzijdige ontsluiting van het terrein voor hulpdiensten en ontruiming bij calamiteiten kan worden gerealiseerd. Dit geldt zowel voor calamiteiten op het terrein zelf als op de aangrenzende transportassen (bijvoorbeeld op afrit 38).

⁸ Zie pagina 20-21 van de startnotitie.

⁹ De in de Ontwikkelingsvisie gehanteerde typologieën ‘landgoed’ en ‘erven en hoven’, die door elkaar heen gebruikt worden zijn in dit opzicht zeker niet vergelijkbaar

¹⁰ Hiermee worden ook de opmerkingen met betrekking tot een nieuwe aansluiting op de A15 in inspraak reacties nummers 2 en 3 beantwoord.

3.2 Alternatieven

In de startnotitie wordt geschetst dat de uitwerking van inrichtingsalternatieven zal plaatsvinden op basis van randvoorwaarden en mogelijkheden voor de verschillende milieuaspecten, in samenhang met het stedenbouwkundig ontwerp, met inachtneming van de programmatische uitgangspunten van het initiatief. Deze veelheid aan mogelijkheden en beperkingen vereist een transparante beschrijving van de werkwijze om tot een meest milieuvriendelijk alternatief te komen (gedacht vanuit de verschillende milieuaspecten), en tot een voorkeursalternatief vanuit de confrontatie beschreven met andere relevante factoren (stedenbouwkundig, programmatisch en financieel).

Beschrijf het keuzeproces expliciet en geef duidelijk aan waar sprake is van harde randvoorwaarden (milieukundig of anderszins) en waar sprake is van essentiële keuzes die leidend zijn in de effectbeoordeling (bijvoorbeeld of er sprake zal zijn van maximale plaatsing van categorie 4 inrichtingen met inherente milieubelasting, of juist van kantooractiviteiten met vooral een indirecte milieubelasting vanuit de verkeerseffecten). Transparantie wordt ook bevorderd door het karakter van ambities op het vlak van milieu en duurzaamheid expliciet te benoemen.

3.3 Referentiesituatie

Neem de huidige situatie inclusief de autonome ontwikkelingen als referentiesituatie.

4. MILIEUASPECTEN

Zoals genoemd sluit dit advies aan op de startnotitie. Voor de milieuaspecten lucht(kwaliteit), bodem, geluid en licht kan worden volstaan met de uitwerking zoals in de startnotitie is beschreven.

4.1 Verkeer en vervoer

Ga in op het aantal voertuigen per dag van/naar het bedrijventerrein en op de bandbreedte waarbinnen de initiatiefnemer de omvang en samenstelling van deze verkeersstroom kan beïnvloeden. Maak hierbij onderscheid tussen vrachtverkeer en personenverkeer. Indien nog niet bekend is of bedrijven binnen de milieucategorieën 3 en 4 toelaatbaar^{11, 12} zijn zal dit door middel van scenario's waarin wordt uitgegaan van de meest extreme situaties¹³, inzichtelijk gemaakt moeten worden.

¹¹ De toelaatbaarheid van bedrijven binnen milieucategorie 3 en 4 wordt door de gemeenteraad van Overbetuwe beoordeeld (zie ook pagina 19 van de startnotitie). De aan/afwezigheid van bedrijven binnen een bepaalde milieucategorie zal gevolgen hebben voor de hoeveelheid vracht- en personenverkeer. Bijvoorbeeld meer kantoren zal leiden tot meer personenverkeer.

¹² De toelaatbaarheid van bedrijven binnen milieucategorie 3 en 4 kan gevolgen hebben voor de hoeveelheid vracht- en personenverkeer. Bijvoorbeeld voor kantoren zal vooral sprake zijn van personenverkeer.

¹³ Te weten: uitsluitend bedrijven binnen milieucategorie 1 of binnen milieucategorie 4.

In het MER dient ook de fasering van de realisatie van het bedrijventerrein te worden beschreven en inzicht worden verschaft in de verkeersproductie per fase, met de daarbij behorende consequenties.¹⁴

Geef aan of en hoe het bedrijventerrein wordt ontsloten voor (brom)fietsers en per openbaar vervoer (OV), hoe het gebruik hiervan wordt gestimuleerd en tot welke percentages fiets- en OV-gebruik dit leidt. Onderbouw de te kiezen ontsluiting. Geef aan hoe het terrein ingeval van een blokkade, op route van de hoofdontsluiting (afrit 38), is ontsloten voor hulpdiensten en ontruiming.

4.2 Water

Werk dit uit conform de startnotitie. Maak tevens in het MER aannemelijk dat het binnen de randvoorwaarde vastgelegde hoeveelheid uitgeefbaar terrein en het totale oppervlakte van het plangebied, mogelijk is de benodigde waterberging te realiseren in de bufferzone. Besteed hierbij ook aandacht aan de ligging van de bufferzone in het hoogstgelegen deel van het plangebied.

4.3 Levende natuur

Werk het aspect levende natuur conform paragraaf 5.8 van de startnotitie uit, waarbij wordt opgemerkt dat het bedrijventerrein invloed kan hebben op een kwetsbaar gebied ook al is het niet hierin of direct ernaast gelegen (externe werking). Ga in de oriëntatiefase van de Habitattoets na of, is uit te sluiten dat er via externe werking¹⁵ significant negatieve gevolgen zijn te verwachten op de uiterwaarden van de Waal (Natura 2000-gebied).

Het MER kan tevens de basis vormen voor een eventuele ontheffingsaanvraag, zoals bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet. Maak in elk geval inzichtelijk of aannemelijk dat ontheffingen – indien nodig – verleend kunnen worden. Bepaal daarom de effecten van de verschillende mogelijke activiteiten op de beschermde soorten. Ga in op zowel de positieve als de negatieve effecten door geluid, licht, stank, ruimtebeslag, verstoring en vervuiling. De toetsing dient zich primair te richten op matig en strikt beschermde soorten en de invloed van het voornemen op lokaal populatieniveau.

Ga tevens na of er relevante positieve of negatieve effecten zijn op soorten rondom de reeds bestaande (hoofd)wegen ten gevolge van af- of toename van het verkeer. Denk hierbij bijvoorbeeld ook aan vliegroutes van vleermuizen.

¹⁴ Indien de aansluiting op A15 via afrit 38 pas in een latere fase wordt gerealiseerd zal dit gevolgen hebben voor het lokale wegennet.

¹⁵ Externe werking kan ontstaan doordat de activiteit effect heeft op de foerageergebieden die grenzen aan de uiterwaarden van de Waal. Kwantificeer dit zoveel mogelijk om te kunnen bepalen of significant negatieve gevolgen kunnen worden uitgesloten. Ga bij twijfel uit van een zogeheten 'worst case scenario'. Ga tevens na of in samenhang met andere activiteiten of projecten in de omgeving significante negatieve gevolgen kunnen worden uitgesloten (cumulatie)

4.4 Risico's

Werk de externe veiligheid conform de startnotitie uit waarbij rekening wordt gehouden met het vigerende beleid en in voorbereiding zijnde regelgeving (zie ook paragraaf 2.2 van dit advies). Denk met name aan het hanteren van het plaatsgebonden risico rondom en het groepsrisico van buisleidingen, naast of in plaats van de toetsingsafstanden uit de circulaire uit 1984.

4.5 Landschap

Het Betuws Bedrijvenpark wordt aangelegd in een relatief open deel van het oeverwallandschap langs de Waal. Kenmerkend voor dit landschap is een meer fijnmazige ruimte-indeling dan in de komgebieden en een oost-westgerichtheid van de landschapspatronen. In het plangebied zijn de (restanten van) de stroomgeul de Rietgraaf en de Oosterhoutsestraat (met begeleidende historische stroomgeul) dragers van die oost-west gerichtheid.

Geef in het MER duidelijk aan wat de invloed is van het bedrijventerrein (inclusief groene buffer met woningen) op het bestaande landschapsbeeld en besteed aandacht aan de verandering van het beeld vanaf de A15¹⁶. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van beeldsimulaties. Ga tevens in op de relatie met landschapsvisie de Danenberg.

Besteed ook aandacht aan de verbindingen vanuit het woongebied de Waalsprong met het rivierenlandschap in westelijke richting.

4.6 Cultuurhistorie

Het plangebied heeft hoge archeologische verwachtingswaarden. Laat conform de startnotitie, archeologisch onderzoek uitvoeren. Geef in het MER een overzicht van alle aanwezige cultuurhistorische (waaronder archeologische) waarden in het plangebied.

In het plangebied bevinden zich stroomgeulen van de Rietgraaf. Deze patronen zijn nog deels in het veld en in de bodemopbouw te herkennen. Ga na wat de effecten zijn op deze lijnen en of deze in de inrichting van het Bedrijventerrein opnieuw een structurerende betekenis kunnen krijgen.

4.7 Duurzaamheid

Geef in het MER aan welke mogelijkheden er zijn om energieverbruik binnen het plangebied te beperken, en op welke manier gebruik wordt gemaakt van duurzame energie, duurzaam bouwen en parkmanagement. Ga in op de te verwachten positieve milieugevolgen van dergelijke maatregelen.

¹⁶ Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de methodiek beschreven in het rapport 'Snelweg panorama's in Nederland', NAI uitgevers, Rotterdam; Ruimtelijk Planbureau, Den Haag, 2006.

5. OVERIGE ONDERDELEN

5.1 Vergelijking van 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. Bij de vergelijking moeten de doelstellingen en de grens- en streefwaarden van het milieubeleid worden betrokken.

5.2 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, zodat kan worden beoordeeld wat de consequenties moeten zijn van het gebrek aan milieu-informatie. Beschrijf:

- 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;
- hoe ernstig leemten en onzekerheden zijn voor het te nemen besluit.

5.3 Evaluatieprogramma

Bij vaststelling van het bestemmingsplan moet worden aangegeven 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. Het verdient aanbeveling, dat in het MER al een aanzet tot een programma voor dit onderzoek gegeven wordt, omdat er een sterke koppeling bestaat tussen onzekerheden in de gebruikte voorspellingsmethoden, de geconstateerde leemten in kennis en het te verrichten evaluatieonderzoek.

BIJLAGE 1: Projectgegevens

Initiatiefnemer: Betuws Bedrijvenpark BV

Bevoegd gezag: Gemeenteraad van Overbetuwe

Besluit: Wijziging bestemmingsplan

Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994: D11.3

Activiteit: realiseren van een bedrijventerrein met woningbouw en aanpassing van afrit 38 (van de A15).

Betrokken documenten:

- Locatieonderzoek bedrijventerrein A15-zone, DHV, eindrapport april 2004;
- Strategische Milieubeoordeling Regionaal Plan 2005-2020, stadsregio Arnhem-Nijmegen, Royal Haskoning, eindrapport februari 2006;
- Landschapsanalyse Betuws Bedrijvenpark, H+N+S Landschapsarchitecten, september 2007;
- Ontwikkelingsvisie Betuws Bedrijvenpark en Landschapsvisie de Dandenbergh, gemeente Overbetuwe en Betuws Bedrijven Park BV, juli 2007;
- Betuws Bedrijvenpark Waterhuishoudkundige verkenning / start wattertoets, Oranjewoud, september 2007.

De Commissie heeft kennis genomen van de inspraakreacties 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.

Procedurele gegevens:

aankondiging start procedure in Staatscourant 156:	15 augustus	2007
aanvraag richtlijnenadvies:	08 augustus	2007
ter inzage legging startnotitie:	16 augustus	2007
richtlijnenadvies uitgebracht:	18 oktober	2007

Werkwijze Commissie bij toetsing:

Tijdens de toetsing inventariseert de Commissie eerst of er tekortkomingen zijn in het voldoen aan de (vooraf) gestelde eisen. Vervolgens beoordeelt de Commissie de ernst van de eventuele tekortkomingen. Daarbij staat de vraag centraal of de benodigde informatie aanwezig is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven bij de besluitvorming. Is dat naar haar mening niet het geval dan signaleert de Commissie dat er sprake is van een zogenoemde 'essentiële tekortkoming'. De Commissie adviseert dan dat die informatie alsnog beschikbaar komt, alvorens het besluit wordt genomen. Overige tekortkomingen in het MER worden in het toetsingsadvies opgenomen, voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegd gezag. Deze werkwijze impliceert dat de Commissie zich in het advies tot hoofdzaken beperkt en niet ingaat op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.

Samenstelling van de werkgroep:

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

ir. Y.C. Feddes

ir. P.H.R. Langeweg

drs. L. van Rijn-Vellekoop (voorzitter)

drs. R.B. van der Werff

drs. F.H. van der Wind (werkgroepsecretaris)

BIJLAGE 2: Lijst van inspraakreacties en adviezen

1. Gelderse Milieufederatie, Arnhem
2. Kamer van Koophandel Centraal Gelderland, Arnhem
3. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Arnhem
4. Waterschap Rivierenland, Tiel
5. Bewonersgroep "Bezorgd Oosterhout", Oosterhout
6. G.W. Nijman namens BPF Bouwinverst B.V., J. van de Neut namens Maasbilt B.V., A. Walvoort namens Kondor Wessels Projecten B.V. en J.W. van de Kamp namens K3 Industriezand B.V., Elst

**Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport
Betuws Bedrijvenpark BV**

Het Betuws Bedrijvenpark BV heeft het voornemen om een bedrijventerrein met woningen te ontwikkelen ten noorden van Oosterhout (Gelderland). Voor realisatie van dit project van in totaal 120 hectare zal de gemeenteraad Overbetuwe een bestemmingsplan moeten vaststellen.

ISBN: 978-90-421-2224-6