



Commissie voor de
milieueffectrapportage

Tussentijds toetsingsadvies over het milieueffectrapport Hof van Cranendonck

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport

1 juli 2014 / rapportnummer 2847-31



1. Oordeel over het concept-MER

De Raekt Investments B.V. heeft het voornemen om de voormalige proefboerderij 'Praktijkcentrum Cranendonck' en het gebied daar omheen in de gemeente Cranendonck om te bouwen en uit te breiden tot de recreatief toeristische trekker 'Hof van Cranendonck'. Gedacht wordt aan onder andere een hotel, congres- en vergaderzalen, theater, restaurant en evenemententerrein. Om dit mogelijk te maken wordt een bestemmingsplan opgesteld waarvoor de gemeenteraad van Cranendonck bevoegd gezag is. Omdat meer dan 250.000 bezoekers per jaar worden verwacht, wordt ter ondersteuning van de besluitvorming over het bestemmingsplan een milieueffectrapport (MER) opgesteld.¹ De Commissie voor de m.e.r. (hierna 'de Commissie')² is gevraagd om een advies te geven over het concept-MER van 2 mei 2014.

Het concept-MER geeft een samenvatting van de omvangrijke hoeveelheid achtergrondrapporten en bijlagen. Een goede verwijzing van het hoofdrapport naar achtergrondrapporten en bijlagen is cruciaal voor de navolgbaarheid van de milieugegevens.³ Bij de beoordeling van het concept-MER was het voor de Commissie op verschillende aspecten (bijvoorbeeld verkeer, natuur en landschap) een puzzel om de juiste gegevens te vinden waarop de milieubeoordeling is gebaseerd. Dit is een aandachtspunt voor het definitieve MER.

De Commissie beschouwt de volgende punten als essentiële informatie die nog nader uitgewerkt moeten worden. Dat wil zeggen dat voor het meewegen van het milieubelang in de besluitvorming in ieder geval onderstaande informatie moet worden toegevoegd aan het concept-MER:

- de navolgbaarheid van de milieubeoordeling vanuit de basisgegevens;
- een betere onderbouwing van de bereikbaarheid (verkeersprognoses, bouwverkeer, parkeerbalans en hulpdiensten);
- verstoring van fauna door evenementen.

In de volgende hoofdstukken beschrijft de Commissie in meer detail welke informatie in het definitieve MER moet worden opgenomen. Dat wil zeggen dat in dit advies niet wordt ingegaan op de punten die naar de mening van de Commissie in het concept-MER voldoende aan de orde komen.

¹ Het concept MER geeft aan dat het een besluit-m.e.r.-procedure betreft voor onder andere de vaststelling van het bestemmingsplan. Aangezien een Passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is opgenomen beschouwd de Commissie het concept-MER tevens als een concept-plan-MER.

² De samenstelling van de werkgroep van de Commissie m.e.r., haar werkwijze en verdere projectgegevens staan in bijlage 1 van dit advies. Projectgegevens en bijbehorende stukken, voor zover digitaal beschikbaar, zijn ook te vinden via www.commissiemer.nl onder 'Advisering' of door in het zoekvak het projectnummer in te geven.

³ Ook wordt in de nota verkeer naar een aantal bijlagen verwezen die de Commissie niet heeft kunnen vinden.

2. Toelichting op het oordeel en aanbevelingen voor het definitieve MER

2.1 Bereikbaarheid

Verkeersprognoses

Aangegeven wordt dat de verkeersprognoses voor de referentiesituatie gebaseerd zijn op het SRE-model. Gedetailleerde informatie over dit model (fijnheid gebiedsindeling, netwerk, socio-economische gegevens) ontbreekt echter. Daarbij is het opmerkelijk dat enerzijds wordt aangegeven dat tot 2030 sprake is van een lichte toename van het aantal inwoners en de werkgelegenheid in de gemeente Cranendonck, terwijl anderzijds op nagenoeg alle wegen in/rond het studiegebied sprake is van een afname van de verkeersintensiteit. Een verklaring hiervoor ontbreekt.

De verkeersprognoses van de te ontwikkelen voorzieningen in het concept-MER zijn gebaseerd op de bezoekersaantallen bij een representatief gebruik van de geplande voorzieningen. De verkeersprognoses moeten echter uit gaan van de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Volgens de berekeningen zal het hierbij eerder gaan om 5300 mvt/etm in plaats van 3150 mvt/etm waar het concept-MER vanuit gaat. Bovendien ontbreekt een toelichting op de wijze waarop het plan in het verkeersmodel is ingebracht. Verder zijn de schattingen van het verkeersaanbod bij een evenement gebaseerd op kentallen uit het ASVV voor de verhouding werkdag-weekenddag, terwijl lokale gegevens tot aanzienlijk hogere cijfers komen.

Ook zal de bouw van de voorzieningen verkeer en overlast veroorzaken. In het concept-MER ontbreekt inzicht in het verwachte bouwverkeer en de hinder daarvan voor omwonenden. Beschrijf de aard en de omvang van het bouwverkeer in de diverse fases van de ontwikkeling van het project (van sloop van de bestaande bebouwing tot en met de oplevering van het project) en geef aan wat de hindereffecten zijn.

Geef voorts aan op welke wijze en via welke route hulpdiensten bij calamiteiten het complex kunnen bereiken.

De Commissie adviseert meer inzicht te geven in de bereikbaarheid door: het gebruikte verkeersmodel van het SRE en de verkeersprognoses nader te onderbouwen uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan, de autonome regionale ontwikkelingen, het bouwverkeer en routes voor hulpdiensten.

Ontsluitingsvarianten

Voor de ontsluiting van de Hof van Cranendonck zijn een zestal varianten uitgewerkt; vijf daarvan gaan uit van een nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Molenheide via een rotonde. De zesde variant is een ontsluiting via de Van Schoonvorstlaan, maar zonder rotonde. Deze Ontsluitingsvariant scoort als enige negatief op bereikbaarheid omdat hier een T-aansluiting wordt gehandhaafd.

De Commissie adviseert te onderbouwen waarom de bestaande Van Schoonvorstlaan, met een rotonde aangesloten op de Molenheide, geen gelijkwaardige ontsluitingsvariant kan zijn. Geef daarbij aan in hoeverre de Van Schoonvorstlaan gebruikt kan worden voor verkeer zoals hulpdiensten.

Parkeren

In het concept-MER wordt een parkeerbalans gepresenteerd maar er ontbreekt een toelichting hoe tot de cijfers in de parkeerbalans is gekomen. Ook ontbreekt voldoende inzicht in de onderbouwing van de voor parkeren representatief geachte situatie.

Daarbij wordt een overloopparkerterrein op een afstand van zo'n 800 à 900 meter ten opzichte van de ingang van het Hof van Cranendonck gepositioneerd zonder dat duidelijk is hoe de parkeerder vervolgens naar zijn bestemming komt.

De Commissie adviseert een nadere onderbouwing te geven van de representatief geachte situatie voor de parkeerbalans en de positionering van de parkeerterreinen ten opzichte van de ingang

2.2 Natuur

Verstoring fauna

Bij de natuurontwikkeling langs de Buulder Aa worden verstoringgevoelige soorten als IJsvogel, Oeverzwaluw en struweelvogels genoemd. Het concept-MER geeft aan dat jaarlijks 15 evenementen verdeeld over het jaar kunnen plaatsvinden. Deze evenementen kunnen mogelijk verstoring geven van de fauna, zeker als deze evenementen plaatsvinden in het broedseizoen.

De Commissie adviseert te beoordelen in hoeverre de evenementen conflicteren met de natuurdoelen. Indien verstoring niet is uit te sluiten geef dan aan welke mitigerende maatregelen mogelijk zijn.

BIJLAGE 1: Projectgegevens tussentijdse toetsing MER

Initiatiefnemer: De Raekt Investments B.V.

Bevoegd gezag: de gemeenteraad van Cranendonck

Besluit: bestemmingsplan

Categorie Besluit m.e.r.: besluit-m.e.r. en plan-m.e.r. vanwege kaderstelling voor categorie D9, D10 en D15.2 en Passende beoordeling

Activiteit: Bouw van de recreatief toeristische trekker 'Hof van Cranendonck' met onder andere een hotel, congres- en vergaderzalen, theater, restaurant en evenemententerrein

Bijzonderheden:

Een betere onderbouwing van de bereikbaarheid (verkeersprognoses, bouwverkeer, parkeerbalans en hulpdiensten) vindt de Commissie cruciaal voor het opstellen van het definitieve MER. Daarbij is de navolgbaarheid van de informatie van groot belang. Het concept-MER geeft een samenvatting van de omvangrijke hoeveelheid achtergrondrapporten en bijlagen. Bij de beoordeling van het concept-MER was het voor de Commissie een puzzel om de juiste gegevens te vinden waarop de milieubeoordeling is gebaseerd. Dit geldt niet alleen voor de bereikbaarheid maar ook voor andere milieuaspecten zoals natuur en landschap.

Procedurele gegevens:

aankondiging start procedure: 9 oktober 2013

ter inzage legging van de informatie over het voornemen: 10 oktober t/m 21 november 2013

adviesaanvraag bij de Commissie m.e.r.: 12 september 2013

advies reikwijdte en detailniveau uitgebracht: 13 december 2013

aanvraag tussentijds toetsingsadvies MER: 6 mei 2014

tussentijds toetsingsadvies uitgebracht: 1 juli 2014

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. B.F.M. Beerlage (werkgroepsecretaris)

Ir. J.A.M. van Dijk

Mr. F.W.R. Evers (voorzitter)

Drs. Y.J. van Manen

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, beoor-

deelt 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:

- Besluit MER Hof van Cranendonck, Kragten, 2 mei 2014;
- Passende beoordeling Hof van Cranendonck, Kragten, 29 april 2014;
- Waterhuishoudkundig plan Hof van Cranendonck, Kragten, 30 april 2014;
- Beeldkwaliteitsplan Land van Cranendonck, Team Ruimtelijke Kwaliteit Land van Cranendonck, maart 2014;
- Gebiedsvisie Baronie van Cranendonck, gemeente Cranendonck/M-touch, augustus 2012;
- Programma van Eisen, gemeente Cranendonck, 9 september 2013;
- Economische en Maatschappelijke Effecten Hof van Cranendonck, ZKA Consultants & Planners, 24 januari 2013;
- Notitie Kritische Massa Hof van Cranendonck, gemeente Cranendonck, 7 februari 2014;
- Memo Evenementen Hof van Cranendonck, Kragten, 30 april 2014;
- Gebiedsvisie Landschapspark Hof van Cranendonck, Niek Roozen b.v., 29 april 2014;
- Toelichting Ontwikkeling Stedebouwkundig plan, Kragten, 30 april 2014;
- Analyse herkomst en combinatie-activiteiten bezoekers, ZKA Consultants & Planners, 20 januari 2014;
- Synergieanalyse Hof van Cranendonck en haar omgeving, Kragten, 16 april 2014;
- Verkeerskundige onderbouwing MER, incl. bijlagen, gemeente Cranendonck, 29 april 2014;
- Verkeerskundige onderbouwing Bestemmingsplan: deel 1, incl. bijlagen, gemeente Cranendonck, 29 april 2014;
- Ontwerptoelichting verkeerskundig ontwerp Bestemmingsplan: deel 2a interne verkeersstructuur, incl. bijlagen, gemeente Cranendonck, 29 april 2014;
- Hermeandering Buulder Aa. Verkennend waterbodemonderzoek conform NEN 5720, Kragten, 25 februari 2014;
- Hermeandering Buulder Aa. Verkennend waterbodemonderzoek conform NEN 5740, Kragten, 18 maart 2014;
- Onderzoek Zinkassenwegen landbouwgebied, Kragten, 1 april 2014;
- Saneringsplan Zinkverontreiniging, Kragten, 4 april 2014;
- Vooronderzoek conform NEN 5725, Kragten, 21 maart 2014;
- Notitie gevolgen verkeerstellingen voor geluid, M-Tech;
- Akoestisch onderzoek bouwlawaai, incl. bijlagen, M-Tech, 22 april 2014;
- Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai, incl. bijlagen, M-Tech, 29 april 2014;
- Gezondheidseffectscreening, M-Tech, 29 april 2014;

- Onderzoek Luchtkwaliteit, M-Tech, april 2014;
- Onderzoek Stikstofdepositie, M-Tech, 23 april 2014;
- Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek, M-touch, 19 december 2012;
- Archeologisch verkennend booronderzoek, Econsultancy b.v., 8 mei 2013;
- Archeologisch bureauonderzoek uitbreiding Hof van Cranendonck, Econsultancy b.v., 30 september 2013;
- Archeologisch verkennend profielputten en booronderzoek, Econsultancy b.v., 10 april 2014;
- Variantenstudie bemaling Van Egmondlaan / Van Schoonvorstlaan, Franken Projectmanagement, 3 maart 2014;
- Flora- en Faunaonderzoek, Kragten, 29 april 2014;
- Quickscan flora en fauna hermeandering Buulder Aa, Kragten, 29 april 2014;
- Compensatieplan, Kragten, 30 april 2014;
- Vooronderzoek naar het risico op het aantreffen van conventionele explosieven in het onderzoeksgebied 'Hof van Cranendonck te Soerendonk', Explosive Clearance Group, 7 februari 2014;
- Visie Cranendonck 2009-2024, gemeente Cranendonck, april 2013;
- Verkennend, aanvullend en nader bodemonderzoek asbest, HMB b.v., 27 juni 2013;
- EGM-vooronderzoek Cranendonckse Bossen, Risten en Buulderbroek
- Haalbaarheids transferium, Kragten, 28 april 2014;
- Ontwerp-bestemmingsplan Hof van Cranendonck te Soerendonk, incl. bijlagen, Kragten, 2 mei 2014;
- Berekening bezoekersaantallen, gemeente Hof van Cranendonck, 14 juli 2013.

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

Tussentijds toetsingsadvies over het milieueffectrapport Hof van Cranendonck

ISBN: 978-90-421-3965-7



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

