


Richtlijnen Milieueffectrapportage
Toeristische recreatieve ontwikkeling
De Zeeland,
te Bergen op Zoom

Gemeente Bergen op Zoom
Sector Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer



Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
Jacob Obrechtlaan 4
Telefoon : (0164) 27 70 00
Telefax : (0164) 24 53 56

Commissie voor de milieueffectrapportage
t.a.v. mevr. drs. V.C.E. Tersteeg
postbus 2345
3500 GH UTRECHT

	Commissie voor de milieu-effectrapportage
ingekomen :	17 AUG. 1999
nummer :	
dossier :	1016-36
kopie naar :	Ts/Sc/pres (b.i.b) av

Uw kenmerk: -
Uw brief d.d.: -
Onderwerp: richtlijnen MER de Zeeland

Ons kenmerk: DvdG Nr.: 120622
Doorkiesnummer: 0164-277524 Bijlage: 1
Datum: 17 AUG. 1999

16 AUG. 1999

Geachte mevrouw Versteeg,

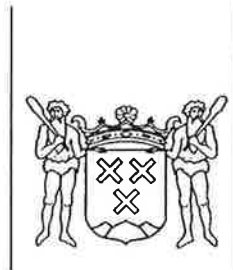
Op 17 juni 1999 heeft de commissie voor de milieueffectrapportage advies uitgebracht voor de richtlijnen voor een milieueffectrapportage ten behoeve van de besluitvorming over de toeristisch-recreatieve ontwikkeling "De Zeeland" te Bergen op Zoom. Op 20 juli jongstleden hebben wij de richtlijnen vastgesteld. Een afschrift van dit besluit treft u hierbij aan.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,


, burgemeester


, secretaris

Gemeente Bergen op Zoom



Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer

Besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom van 20 juli 1999, houdende de vaststelling van richtlijnen voor de opstelling van een milieueffectrapport door de N.V. Holding BVR te Roosendaal voor de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve voorziening in het gebouwencomplex "De Zeeland".

1. Inleiding

N.V. Holding BVR-Groep heeft het voornemen om een toeristisch-recreatieve ontwikkeling te realiseren in het gebouwencomplex "De Zeeland" te Bergen op Zoom. Het initiatief omvat verschillende activiteiten waaronder een overdekte skipiste, winterwonderland, een kartingbaan, bioscoop, bowlingcentrum en horecavoorzieningen. Gezien het feit dat meer dan 500.000 bezoekers per jaar worden verwacht, moet op grond van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) voor dit voornemen een milieueffectrapport (MER) worden opgesteld. Voor dit voornemen moet een bestemmingsplan wijziging plaatsvinden. De gemeenteraad van Bergen op Zoom is bevoegd gezag.

Bij brief van 23 maart is de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over het milieueffectrapport. De m.e.r.-procedure ging van start met de kennisgeving van de startnotitie in het Weekblad op Bergen op Zoomse bode.

2. Hoofdthema's voor het MER

2.1 Verkeersaanrekkings

2.1.1 Onderbouwing bezoekersaantallen

Het belangrijkste milieueffect van de activiteit betreft de verkeersaanrekkende werking. Om te kunnen beschrijven, welke gevolgen het verkeer voor het milieu heeft, moet de omvang van de verkeersstroom naar De Zeeland zo goed mogelijk worden geschat. Om dat te doen, moet worden aangegeven, hoeveel bezoekers er worden verwacht en waar ze vandaan komen. Hierbij kan het rapport: Aantrekkelijkheid en marktpotentieel 'De Zeeland' als informatiebron dienen. Aan de hand van een vergelijking met overeenkomstige accommodaties, bijvoorbeeld bij Rucphen voor wat betreft het skigedeelte, kan worden aangegeven, in hoeverre de aannames in het rapport overeenstemmen met de werkelijkheid.

Men moet aangeven hoe de verdeling van het bezoekersaantal over de dag, de week en het jaar zal zijn en tot welke topdrukte dit leidt. Het is daarbij goed om per deelactiviteit een schatting te maken. Bioscopen hebben een ander patroon van aankomen en vertrekken, namelijk elke twee uur een hele zaal, dan het skiën, dat een meer continue stroom van bezoekers oplevert. Het effect van deelname aan verschillende onderdelen van het complex door één bezoeker dient hierin verdisconteerd te worden.

2.1.2 Omvang verkeer

Met welke vervoerwijze komen de bezoekers naar 'De Zeeland' en welke rol kunnen openbaar vervoer (bus en eventueel het benutten van de rails langs het complex) en fiets hierin spelen?

Is te verwachten dat de omvang van het autoverkeer leidt tot congestie op de omliggende wegen en straten en zo ja, hoe vaak zal dit zich voordoen? Hoe vaak zal het voorkomen, dat de op het terrein aanwezige parkeerruimte vol is en er elders geparkeerd zal moeten worden? Is er in die situatie voorzien in bijvoorbeeld een busverbinding naar een parkeerterrein, dat als reserve dient voor piekbelastingen? Welke parkeernorm hanteert de gemeente in deze situatie? Welke rol gaan de parkeervoorzieningen spelen voor de bezoekers van het stadscentrum?

2.1.3 Milieugevolgen

Geef aan, of er geluidgevoelige bestemmingen liggen waar de gevelbelasting meer dan 1 dB(A) toeneemt. Globaal komt dit overeen met een verkeerstoename van ca. 30%. Geef aan of er wegvakken zijn waar de luchtverontreiniging (met name NO_x) toeneemt tot waarden boven de normen van de Besluiten Luchtkwaliteit.

Geef een inschatting van de toename van de verkeersonveiligheid ten gevolge van het nieuwe verkeer.

2.2 Duurzaam bouwen

De indruk is dat op terrein van duurzaam bouwen de eerste stap in de goede richting is gezet, omdat de initiatiefnemer deels gebruik maakt van een bestaand gebouw. Daardoor wordt een grote hoeveelheid primaire grondstof bespaard. In het MER kan worden verantwoord waarom hergebruik van "De Zeeland" een vanuit milieuoptiek een verantwoorde keus is geweest.

Daarnaast speelt een aantal meer algemene zaken, waar bij de realisatie van het project rekening gehouden kan worden. Hierna volgt een aantal punten waar in dit stadium van de planvoorbereiding al wat over gezegd kan worden.

2.2.1 Energie

• energievoorziening

Wanneer er verschillende opties mogelijk zijn voor het realiseren van de energievoorziening dan kunnen deze als varianten in het MER beschreven worden. In het MER moet voor de energievoorziening beschreven worden:

- voor welke doeleinden energie nodig is;
- op welke wijze de energiebehoefte wordt geminimaliseerd;
- welk gebruik wordt gemaakt van duurzame energiebronnen;
- wat gaat er gebeuren met de overtollige warmte.

Het plan bestaat om de restwarmte van de koelinstallatie in te zetten voor het verwarmen van het zwembad. Gezien het stadium van de planontwikkeling en uitvoering van het zwembad, is het echter de vraag of dat nu nog een optie is. Daarom is het nuttig om ook naar andere afnemers te zoeken. Te denken valt aan de woningen in de omgeving (stadsverwarming) of het bedrijventerrein.

2.2.2 Gebouw en bouwsysteem

Een bestaand gebouw als "De Zeeland" is moeilijk te isoleren. Het MER moet aandacht besteden welke rol het bestaande gebouw (inclusief de 60 cm dikke muren) een rol speelt bij het terugdringen van het energiegebruik. Op welke wijze worden de meest energie vragende activiteiten (zoals de skibaan) hierop aangepast?

Naast het voorgestelde plannen is sloop en geheel nieuw bouwen denkbaar. Met integratie van de diverse functies in een geoptimaliseerde nieuwe bouwkundige schil en de optimalisatie en integratie van de energievoorziening, is mogelijk extra milieuwinst te halen die afgewogen kan worden tegen de voordelen die nu gehaald worden door bestaande gebouwen her te gebruiken. Het is nuttig om in het MER te motiveren hoe de balans vanuit thermische kwaliteitsverbetering uitpakt.

- flexibiliteit en aanpasbaarheid (levensduurverlenging)

In het MER moet een beschrijving komen van hoe de nieuwbouw en de verbouw uitgevoerd kunnen worden zodat in de toekomst een functiewijziging of herbestemming mogelijk is, zoals ook nu een gebouw van een voormalige suikerfabriek geschikt blijkt voor herbestemming tot een 'entertainment centre'. Dit kan zowel op gebouwniveau, als op het niveau van bouwcomponenten (demontabel). Aan de hand van een beschrijving van de te gebruiken materialen en bouwtechnieken kan de flexibiliteit en aanpasbaarheid worden beoordeeld. De Commissie vraagt dit ook omdat het interieur van "De Zeeland" vermoedelijk na 10 jaar opnieuw gewijzigd zal moeten worden omdat de markt hierom zal vragen. Herbruikbaarheid of recyclebaarheid zijn daarin de sleutelwoorden.

- milieubewust kiezen van de bouwmaterialen

Aangegeven moet worden uit welke materialen voor de bouw wordt gekozen. Voor bijna elk bouwdeel kan in de ontwerpfase uit meer mogelijkheden gekozen worden. Op basis van inzicht in de milieueffecten van de verschillende mogelijke bouwmaterialen, kan milieubewust gekozen worden. Minimaal is wel dat gekozen wordt uit materialen en constructies die zijn opgenomen in het Nationaal Pakket Duurzame Utiliteitsgebouwen.

- optimaliseren daglichttoetreding

Het bestaande gebouw is redelijk gesloten. In het ontwerp kan er naar gestreefd worden om die functies die permanent licht behoeven aan de ramen te situeren of om extra raamopeningen in de gevels op te nemen. Natuurlijk moet dan wel rekening gehouden worden met isolatie en geluidaspecten.

2.2.3 Water

Voor de opvang van regenwater dient aangegeven te worden in welke mate de volgende maatregelen worden uitgevoerd:

- dakconstructie

Het uiteindelijke complex krijgt een groot dakoppervlak. Opvang en benutten van regenwater kan overwogen worden. Op basis van de huidige informatie ontstaat de indruk dat een lichte dakconstructie wordt gekozen. Dit leidt in de zomer tot extra koellast binnen het gebouw. Dit is sterk te beperken door uitvoering van het dak als vegetatiedak dat echter als nadeel heeft dat een sterke dakconstructie nodig is.

- verharding

Aangegeven dient te worden hoe de verharding op het buitenterrein wordt geminimaliseerd, waardoor regenwater niet afgevoerd hoeft te worden.

- opvang van regenwater

Het systeem voor opvang van regenwater moet worden beschreven waarbij de loskoppeling van regenwaterafvoer en afvoer van vervuild water wordt aangegeven.

- drinkwater besparende voorzieningen

Drinkwater besparende voorzieningen zowel op het sanitair, als bij processen waarbij water wordt gebruikt dienen te worden beschreven. Mogelijk kan regenwater gebruikt worden voor de productie van sneeuw.

Voor de beschrijving van de milieuambities in het MER kunnen als referenties aannamen worden gedaan voor wat 'gebruikelijk' is. Dit geldt zowel voor de isolatiewaarden, de mate van energiezuinigheid (EPC) als het materiaalgebruik.

Voor die gebouwfuncties waarvoor een EPC geldt, kunnen milieu-ambities geformuleerd worden voor het percentage dat onder de norm of het 'gebruikelijke' gebleven wordt. Voor de overige functies zijn mogelijk referenties beschikbaar van vergelijkbare gebouwen elders in Nederland.

Ook zijn ambities te formuleren in het percentage van de energiebehoefte waarin wordt voorzien met duurzame energie en het percentage van het watergebruik dat voorzien wordt met af of niet nagezuiverd regenwater.

3. Alternatieven en MMA

Op basis van verkenningen binnen de hiervoor gegeven hoofdthema's kunnen in het MER relevante alternatieven en/of varianten worden beschreven voor de wijze waarop de voorgenomen activiteit wordt ingevuld.

Voor het voorkeursalternatief en een te construeren meest milieuvriendelijk alternatief (zie basistekst) moet worden aangegeven hoe deze verschillen in de hiervoor genoemde milieugevolgen ten opzichte van de bestaande situatie. Inzichtelijk moet worden gemaakt welke keuzen er worden gemaakt voor optimaliseren van het duurzaam bouwen en openbaar vervoer. Op basis van de ambities kan worden beoordeeld of het voornemen gelijk is aan het meest milieuvriendelijke alternatief. Het is zinvol om in het MER een onderscheid te maken in de realisatiefase, de gebruiksfase en na beëindiging of wijziging van het initiatief.

Het MER moet duidelijke tekeningen van het voornemen en varianten bevatten zodat duidelijk hoe de visueel-ruimtelijke inpassing van het project is. Om deze inpassing te kunnen beoordelen is een beschrijving van de bestaande situatie (zie hoofdstuk 4 basistekst) nuttig waarbij aandacht besteed moet worden aan de natuur en cultuurhistorische aspecten.

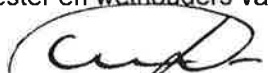
4. Wettelijke vereisten

Om te voldoen aan de wettelijke vereisten voor een MER gelden nog de volgende aanbevelingen. In het MER moet worden nagegaan welke besluiten en randvoorwaarden gelden voor het voornemen (zie paragraaf 2.3 van de basistekst).

Een evaluatieprogramma gericht op verkeer behoort ook een onderdeel van het MER te zijn (zie hoofdstuk 8 van de basistekst). Tevens dient het MER een toegankelijke samenvatting te bevatten (zie hoofdstuk 10 van de basistekst.)

Bergen op Zoom, 20 juli 1999.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

 , burgemeester


 , secretaris