

Rapport J.99.0481.A

Milieu-effectrapportage voor een
indoor-skipiste en andere
recreatieve voorzieningen, Enschede

STARTNOTITIE

Opgesteld in opdracht van:

Recreatie Boulevards Nederland bv en Kondor Wessels Projecten bv
p/a Pelmolenweg 4
7461 PR RIJSSEN

Contactpersoon: de heer A.W. Lohuis en de heer Ing. G.J. van der Meer

Tel.nr. : 0548 - 51 80 91

Fax nr. : 0548 - 54 05 31

Arnhem, 31 maart 2000

Ing. J.J.J. Joosen

BC

G.01.000

k:\j\99\0481\0481ra.doc 31-03-2000

directie

th.h. gies
ir. g. meerdink
j.f. cleij

adviseurs

ir. p.j. van bergen
ing. s.e. hartog van banda
ing. j.j.j. joosen
ing. j.t. koudijs
ing. j.j.a. van leeuwen
ir. a.m.s. weersink
ir. j. witte

brugstraat 16
postbus 153
nl - 6800 ad **arnhem**
tel. +31 (0)26 351 21 41
fax +31 (0)26 443 58 36

eisenhowerlaan 112
postbus 82223
nl - 2508 ee **den haag**
tel. +31 (0)70 350 39 99
fax +31 (0)70 358 47 52

zuidkade 24
nl - 9203 cl **drachten**
tel. +31 (0)512 52 23 24
fax +31 (0)512 52 25 19

prof. p. willemsstraat 21-23
nl - 6224 cc **maastricht**
tel. +31 (0)43 362 36 54
fax +31 (0)43 352 00 20

INHOUDSOPGAVE	PAGINA
1. INLEIDING.....	3
2. MILIEU-EFFECTRAPPORTAGE	5
3. VOORGENOMEN ACTIVITEIT.....	7
4. ACHTERGRONDEN.....	9
4.1 Middengebied Enschede/Hengelo	9
4.2 Business and Science Park	10
4.3 Locatie voorgenomen activiteit	10
4.4 Locatiekeuze.....	10
5. BESLUITEN EN PROCEDURES	12
5.1 Milieu-effectrapportage.....	12
5.2 Bestemmingsplan	12
5.3 Vergunningen	13
5.4 Procedure.....	13
6. ALTERNATIEVEN.....	15
6.1 De voorgenomen activiteit	15
6.2 Alternatieven	16
7. HUIDIGE SITUATIE EN SITUATIE AUTONOME ONTWIKKELING	19
8. MOGELIJKE GEVOLGEN VOOR HET MILIEU	20
9. LITERATUURLIJST	22

Figuur 1: Situatie plangebied

Figuur 2: Situatie plangebied voorgenomen activiteit met omgeving

Bijlage 1: Brochure Miracle Planet fase II

Bijlage 2: Procedures

1. INLEIDING

In samenwerking met de Gemeente Enschede is door Rekreatie Boulevards Nederland bv en Kondor Wessels Projecten bv het project Miracle Planet ontwikkeld. Miracle Planet is een recreatieproject waar de beleving centraal staat: overdekt actief en passief recreëren in een spectaculaire omgeving.

Miracle Planet zal in haar eindfase bestaan uit diverse entertainmenthallen (bioscopen, arena's, bowlingbanen, skihal etc.) met aanverwante aangelegenheden (horeca, hotel, parkeergarage etc.).

Miracle Planet ligt aan de rand van Enschede aan de rijksweg Enschede-Hengelo, tussen het Twentekanaal en de spoorlijn, naast het nieuwe Arke-stadion (FC Twente). Situatietekeningen van het gebied zijn als figuren 1 en 2 bijgevoegd.

In 1992 is reeds een milieu-effectenrapport (MES) opgesteld voor een bestemmingsplanherziening van het Business and Science Park (BSP) in Middengebied Enschede/Hengelo. Het onderzoek had betrekking op het BSP zelf, op het te realiseren station (Drienerlo) met P+R (transferium) en het voetbalstadion van FC Twente (Arke-stadion).

Thans zijn in dat gebied het stadion, het transferium en het station reeds in gebruik. Ten noorden van de spoorlijn is het BSP al flink volgebouwd. Ten zuiden van de spoorlijn en ten westen van het stadion met transferium zijn sinds eind juni 1999 diverse recreatieve complexen van Miracle Planet (fase I) in aanbouw. Het vigerende bestemmingsplan laat dit toe.

Ten zuiden van het stadion en het transferium, langs het Twentekanaal, ligt nog een braakliggend stuk grond. Hierop hebben Rekreatie Boulevards Nederland bv en Kondor Wessels Projecten bv het voornemen om in aansluiting op de in aanbouw zijnde recreatieve activiteiten een skihal (WinterWorld), een kinderparadijs (Kidsworld), een fitnesscentrum (Fit centre), een hotel (Miracle Nights) en een parkeergarage (circa 1.750 plaatsen) te realiseren (fase II). Daarvoor is echter een bestemmingsplanwijziging van dat deelgebied (herziening van het bestemmingsplan) nodig. Voor de parkeergarage zal een apart voorbereidingsbesluit genomen worden.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt aangegeven waarom een milieu-effectrapport wordt opgesteld en worden de initiatiefnemer en het bevoegd gezag genoemd. Een beschrijving van de voorgenomen activiteit vindt in hoofdstuk 3 plaats. Achtergronden met betrekking tot het Middengebied Enschede/Hengelo, het Business and Science Park, de locatie en de locatiekeuze worden in hoofdstuk 4 behandeld. In hoofdstuk 5 komen de besluiten en procedures aan de orde. In de hoofdstukken 6 en 7 worden respectievelijk de voorgenomen activiteit in relatie met de alternatieven beschouwd, de huidige situatie en de situatie autonome ontwikkeling kort behandeld. Milieuaspecten en de mogelijke gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit staan vermeld in hoofdstuk 8. Tenslotte wordt in hoofdstuk 9 een eerste literatuurlijst gegeven.

2. MILIEU-EFFECTRAPPORTAGE

Voor het realiseren van de voorgenomen activiteiten (skihal etc.) is, zoals reeds in hoofdstuk 1 is opgemerkt, een bestemmingsplanwijziging nodig.

Als eerste stap naar realisatie van de voorgenomen activiteit(en) zal de initiatiefnemer (degene die de activiteit gaat ondernemen) het bevoegd gezag (Gemeente Enschede) moeten verzoeken het bestemmingsplan te wijzigen. In overleg met het bevoegd gezag is besloten dat door de initiatiefnemer een milieu-effectrapportage (MER) wordt opgesteld ten behoeve van de besluitvorming op de bestemmingsplanwijziging.

De volgende stap is de indiening van de zogenaamde startnotitie milieu-effectrapportage door de initiatiefnemer bij het bevoegd gezag. Hiermee wordt nu formeel verzocht een besluit te nemen ten aanzien van de bestemmingsplanwijziging en wordt de procedure van de milieu-effectrapportage (m.e.r.) gestart. Publicatie van de startnotitie door het bevoegd gezag markeert de formele start van de m.e.r.-procedure en heeft tot doel insprekers, wettelijke adviseurs en de commissie voor de milieu-effectrapportage (c-m.e.r.) in kennis te stellen van het voornemen (opstellen van een MER ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging). Daarmee wordt aan een ieder de mogelijkheid geboden opmerkingen te maken over de richtlijnen voor de inhoud van het op te stellen MER. De C-m.e.r. geeft advies over de op te stellen richtlijnen en het bevoegd gezag stelt de richtlijnen vast.

In de m.e.r.-procedure zijn Rekreatie Boulevards Nederland bv en Kondor Wessels Projecten bv gezamenlijk de initiatiefnemer. De Gemeente Enschede is het bevoegd gezag.

Initiatiefnemer

Rekreatie boulevards Nederland bv
contactpersoon: de heer A.W. Lohuis

Kondor Wessels Projecten bv
contactpersoon: de heer Ing. G.J. van der Meer
p/a Pelmolenweg 4
7461 PR RIJSSEN
telefoon: 0548 – 51 80 91
fax: 0548 – 54 05 31

Bevoegd gezag

Gemeente Enschede

contactpersoon: de heer G. Meijerink

Postbus 173

7500 AD ENSCHEDE

telefoon: 053 – 481 86 18

fax: 053 – 481 87 02

3. VOORGENOMEN ACTIVITEIT

Ten westen van het Arke-stadion met transferium is thans fase I van Miracle Planet volop in aanbouw. Deze eerste fase bestaat uit de volgende recreatieve voorzieningen:

- Cinestar, tien bioscoopzalen;
- Adventure World, diverse arena's;
- SpeedWorld, twee kartbanen;
- Dive World, een duikschacht;
- Soccer City, voetbal entertainment;
- StarWorld, een uitgaanscentrum;
- StarLanes, zestien bowlingbanen.

Miracle Planet zal in de tweede fase worden aangevuld met een aantal projecten ter ondersteuning en aanvulling op fase I. Deze fase II is geprojecteerd op het braakliggende terrein tussen het Arke-stadion met transferium en het Twentekanaal.

Fase II kent vier functies en een parkeergarage voor circa 1.750 auto's. De voorgenomen activiteit, waarvoor een MER wordt opgesteld, bestaat uit alle fase II-activiteiten. De nieuwe vier functies zijn:

- WinterWorld, een indoor skipiste;
- Miracle Nights, een hotel;
- KidsWorld, een kinderspeelparadijs;
- Fit Centre, een sportcentrum.

Een uitgebreide beschrijving van de fase II-activiteiten is gegeven in de brochure van de initiatiefnemer, die integraal opgenomen is in bijlage 1.

De vier functies en de parkeergarage zullen in één bouwwerk gehuisvest worden. Het totale grondoppervlak van het bouwwerk zal ongeveer 17.000 m² worden (circa 300 m lang en een variërende breedte van 30 tot 65 m). Het te verwachten aantal bezoekers voor deze activiteiten bedraagt 365.000 per jaar.

Een korte beschrijving van de activiteiten, die in het gebouw gaan plaatsvinden volgt hieronder.

WinterWorld

WinterWorld is een indoor skicentrum, waar het gehele jaar geskied kan worden op echte sneeuw. De skipiste heeft een lengte van ongeveer 200 m, een breedte van ruim 35 m en start op een hoogte van ongeveer 40 m. De sneeuw wordt gemaakt door het fijn vernevelen van water door middel van een geavanceerd nieuw sneeuwproductiesysteem. De lucht in de hal wordt constant gekoeld (-5 C) door middel van een speciaal ontwikkelde luchtbehandelingscentrale, die boven op de helling staat.

Naast de indoor skipiste met sleeplift en buckle piste zijn bij deze activiteit nog een bar / brasserie en een Tiroler restaurant aanwezig.

Miracle Nights

Miracle Nights is een driesterren hotel, dat gesitueerd is onder de skipiste. Het hotel bestaat uit in totaal circa 220 kamers en zal verder meerdere restauratieve voorzieningen, gecombineerd met ruimten voor vergaderen gaan bieden.

KidsWorld

Een van de noviteiten op Miracle Planet zal het kinderspeelparadijs voor kinderen van 3 tot circa 13 jaar.

Fit Centre

In het Fit Centre is een hypermoderne sportschool met cardiofitness en aerobics en een sport-medisch adviescentrum gepland. Het centrum is een multifunctioneel bodycarecentrum waar actieve en passieve lichaamsverzorgende activiteiten worden aangeboden, zoals fitness, aerobics, zonnebank en massage.

Parkeergarage

Aan de voet van de skipiste is een parkeergarage (zes parkeerdekken) voor circa 1.750 auto's geprojecteerd.

4. ACHTERGRONDEN

In dit hoofdstuk wordt in het kort een beschrijving gegeven van het Middengebied Enschede / Hengelo, waar de locatie is gelegen, en wordt een korte beschrijving van de locatie gegeven. Tevens komt aan de orde waarom voor deze locatie gekozen is.

4.1 Middengebied Enschede/Hengelo

Het Middengebied Enschede/Hengelo (zie figuur 1) omvat een vrij omvangrijk gebied, dat onderdeel uitmaakt van de overgang van het hoger gelegen dekzandgebied naar het gebied van de lager gelegen meanderende beken. Het gebied wordt doorsneden door infrastructuur in de vorm van een weg, een spoorlijn en een kanaal. Het Middengebied wordt gekenmerkt door een sterke diversiteit aan functies en bestemmingen: Universiteit Twente, bedrijven, kantoren, voetbalstadion, voorstadshalte van spoorlijn, landbouw, wonen, infrastructuur, diverse stadsrandactiviteiten, landgoederen etc.

In dit Middengebied zullen de landschappelijke en ecologische waarden van de gebieden Driene en Tweekelo waar mogelijk moeten worden versterkt. De landschappelijke kwaliteit en de aanwezigheid van de infrastructuur staat verstedelijking toe in de zone aan weerszijden van de spoorlijn Enschede-Hengelo en het Twentekanaal. Daarbij dient er te worden gezorgd voor herstel van een landschappelijk en ecologische samenhang door middel van verbindingzones op lokaal niveau tussen de gebieden Driene en Tweekelo. Aansluitend aan het Hengelose stedelijk gebied is deze gericht op een natte verbindingsstructuur en aansluitend aan het Enschedes stedelijk gebied op een droge verbindingsstructuur.

De ontwikkeling van het gedeelte ten noorden van de Enschedese-/Hengelosestraat is, waar mogelijk, gericht op het behouden of versterken van de landschappelijke en ecologische waarden. In het Middengebied zijn, aan weerszijden van het Twentekanaal, een aantal mogelijk stedelijke ontwikkelingsgebieden aanwezig.

Het Business and Science Park (BSP) met uitbouw is een van dergelijke ontwikkelingen.

4.2 Business and Science Park

In het Middengebied Enschede/Hengelo is bij de Universiteit Twente het BSP gevestigd met een sterk internationaal profiel en high-tech bedrijvigheid. Door haar specifieke ligging en functie, midden tussen de steden Enschede en Hengelo, aan de spoorlijn Enschede-Hengelo en tegenover de universiteit (kennisinfrastructuur) neemt het park vanuit ruimtelijk-economisch oogpunt letterlijk en figuurlijk een centrale positie in.

Ter versterking van het openbaar vervoer is in het BSP en dus nabij de universiteit een voorstadshalte (station Drienerlo) gerealiseerd. Tevens is een P+R (transferium) nabij de halte aangelegd. Deze P+R kan worden gebruikt als grootschalig overstapmogelijkheid vanuit de auto naar de trein om naar elders te reizen.

De realisatie van een station met transferium heeft de plaats ten zuiden van het station bijzonder geschikt gemaakt voor het nieuwe voetbalstadion van F.C. Twente (Arke-stadion).

Thans is enigszins tweedeling in het BSP-gebied ontstaan, waarbij ten noorden van de spoorlijn voornamelijk bedrijven zijn gevestigd en ten zuiden van de spoorlijn vooral recreatieve voorzieningen zijn of worden gerealiseerd.

Tussen de spoorlijn en het Twentekanaal staat het Arke-stadion met daarnaast het transferium en is fase I van Miracle Planet in aanbouw. Dit alles is aangegeven op figuur 2.

4.3 Locatie voorgenomen activiteit

De voorgenomen activiteit (Miracle Planet fase II) is geprojecteerd op de locatie, die begrensd wordt door het Arke-stadion met transferium aan de noordzijde, de rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de oostzijde, het Twentekanaal aan de zuidzijde en de in aanbouw zijnde fase I van Miracle Planet aan de westzijde. Ten zuiden van het Twentekanaal is een industriegebied (transportcentrum) aanwezig.

De locatie is thans een braakliggend terrein.

4.4 Locatiekeuze

Het belangrijkste criterium voor de locatiekeuze is uiteraard de aansluitende ligging van deze locatie aan de locatie, waarop thans fase I van Miracle Planet in aanbouw is.

Fase II sluit aan op fase I en is derhalve niet onredelijk dat fase II op betreffende locatie geprojecteerd is.

Naast het criterium dat de voorgenomen activiteit goed aansluit bij de Miracle fase I activiteiten, die in aanbouw zijn, zijn andere criteria ten aanzien van de locatiekeuze:

- goed bereikbaar via spoor, snelweg en eventueel water (Twentekanaal);
- kunnen gebruikmaken van bestaande parkeermogelijkheden (transferium);
- tussen twee steden die sterk in ontwikkeling zijn en met Duitsland als achterland (bezoekerspotentieel);
- in stedelijk gebied met de daarbij behorende facilitaire voorzieningen (andere recreatieve mogelijkheden, personeelsbezetting etc.).

5. **BESLUITEN EN PROCEDURES**

Om realisatie van de voorgenomen activiteit op de gekozen locatie te kunnen bewerkstelligen, moeten diverse publiekrechtelijke besluiten genomen worden. In dit hoofdstuk worden deze besluiten genoemd en wordt de relatie tussen de besluiten aangegeven.

5.1 **Milieu-effectrapportage**

Het doel van de milieu-effectrapportage is het milieubelang naast andere belangen volwaardig en evenwichtig in de besluitvorming te betrekken. Het MER moet inzicht bieden in de milieugevolgen van de voorgenomen activiteit. Tevens moet duidelijk worden waar mogelijkheden bestaan om de effecten te beperken, waar keuzemogelijkheden bestaan en waar genomen keuzes met name op grond van milieu-overwegingen kunnen worden herzien.

5.2 **Bestemmingsplan**

Om de vestiging van de voorgenomen activiteit mogelijk te maken dient het vigerende bestemmingsplan voor in principe alleen de locatie, waarop de voorgenomen activiteit is geprojecteerd, te worden herzien.

Het vigerende bestemmingsplan is door de Gemeenteraad op 21 februari 1994 vastgesteld. Dit bestemmingsplan laat bebouwing ter plaatse van de locatie voor de voorgenomen activiteit niet toe.

Het is vanwege de besluitvorming over de herziening van het bestemmingsplan dat een m.e.r.-procedure gevolgd gaat worden. De m.e.r.-procedure en de bestemmingsplanprocedure kunnen op elkaar afgestemd worden.

5.3 Vergunningen

Voor het realiseren van de voorgenomen activiteit moeten ook een aantal vergunningen worden verstrekt. Deze vergunningen zijn:

- bouwvergunning

Voor het bouwen van de voorgenomen activiteit is/zijn op grond van de Woningwet en het Bouwbesluit een bouwvergunning c.q. meerdere bouwvergunningen vereist. Het College van Burgemeester en Wethouders (B&W) is bevoegd deze vergunning af te geven. Op grond van artikel 52 van de Woningwet kan een bouwvergunning pas worden afgegeven, nadat de milieuvergunning van kracht is geworden;

- milieuvergunning

In het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit (IVB) worden categorieën van inrichtingen / bedrijven aangewezen, die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer. Een aantal activiteiten van de voorgenomen activiteit valt daar zeker onder. Dat betekent dat voor het oprichten en in werking hebben van de voorgenomen activiteit een of meerdere milieuvergunningen noodzakelijk zijn. Het bevoegd gezag voor het afgeven van deze vergunningen is eveneens B&W.

De m.e.r.-procedure wordt niet ten behoeve van deze vergunningen gevoerd. Uiteraard is het MER wel een nuttig document bij de besluitvorming rondom de milieuvergunning(en).

5.4 Procedure

Tussen de m.e.r.-procedure en de bestemmingsplanprocedure bestaat een directe relatie. In de afbeelding, opgenomen in bijlage 2, zijn de belangrijkste onderdelen van de m.e.r.- en de bestemmingsplanprocedure weergegeven. Hierbij zijn de momenten van inspraak aangegeven en het samenlopen van beide procedures. De m.e.r. speelt in de bestemmingsplanprocedure een ondersteunende rol. Het MER dient immers opgesteld te worden ten behoeve van de besluitvorming over/op de herziening van het bestemmingsplan.

De m.e.r.-procedure start met het vier weken ter visie leggen van deze Startnotitie voor inspraak. Insprekers kunnen aangeven welke onderwerpen naar hun mening in het MER aan de orde moeten komen. Tegelijkertijd wordt de Startnotitie voor advies toegezonden aan de wettelijke adviseurs en de c-m.e.r. De c-m.e.r. stelt mede op basis van de inspraak een advies voor richtlijnen voor de inhoud van het MER op. Vervolgens stelt het bevoegd gezag de definitieve richtlijnen op.

De initiatiefnemer dient het MER op te stellen aan de hand van de richtlijnen. Tijdens het opstellen van het MER wordt in principe ook het voorontwerp bestemmingsplan opgesteld (Gemeente Enschede).

Als het MER gereed is, zal het bevoegd gezag een beoordeling geven op aanvaardbaarheid. Bij aanvaarding zal het MER bekendgemaakt worden en zal wederom een inspraaktermijn van vier weken in acht worden genomen. De c-m.e.r. toetst het MER aan de wettelijke eisen en aan de richtlijnen en gaat na of er onjuistheden in staan. Bij deze toetsing wordt tevens aandacht besteed aan de ingebrachte opmerkingen van de insprekers en van de adviseurs.

Op basis van de inspraak en het advies neemt het bevoegd gezag een besluit op de herziening van het bestemmingsplan.

De laatste fase van de m.e.r.-procedure is de evaluatie, waarin de in het MER voorspelde effecten worden vergeleken met de werkelijk optredende effecten. De evaluatie wordt dan ook uitgevoerd tijdens en na de realisatie van de voorgenomen activiteit.

Tijdens de m.e.r.-procedure zal ook aandacht worden geschonken aan de informatievoorziening (voorlichting) van alle direct betrokkenen. Een definitief communicatieplan is thans nog niet voorhanden. Naar verwachting zal gedurende de procedure op de juiste momenten een nieuwsbrief worden uitgezonden.

6. ALTERNATIEVEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de voorgenomen activiteit in relatie met de reëel in ogenschouw te nemen alternatieven.

6.1 De voorgenomen activiteit

Initiatiefnemer heeft het voornemen op de locatie ten zuiden van het Arke-stadion met transferium, ten westen van de rioolwaterzuiveringsinstallatie en ten noorden van het Twentekanaal een recreatieve voorziening genaamd Miracle Planet fase II te realiseren.

De voorgenomen activiteit zal bestaan uit:

- een indoor skipiste met aanverwante aangelegenheden;
- een hotel;
- een kinderspeelparadijs;
- een fitnesscentrum;
- een parkeergarage voor circa 1.750 auto's.

Het geheel zal een aaneengesloten bouwwerk worden en sluit aan op de activiteiten van Miracle Planet fase I.

Een uitgebreide beschrijving van de functies van de voorgenomen activiteit is gegeven in de brochure, die is opgenomen in bijlage 1.

Bij de realisatie en werking van de voorgenomen activiteit streeft initiatiefnemer naar :

- een optimale bedrijfsvoering;
- een optimale relatie met mens, natuur en milieu.

Dit streven wordt uitgewerkt in:

- de uitstraling van de activiteit op de omgeving;
- de inpassing in de omgeving;
- het voorkomen van hinder naar de leefomgeving;
- het duurzaam gebruik / beheer van grondstoffen (water, energie etc.) en milieubeheer.

Uiteraard zal een en ander gerealiseerd worden in nauwe relatie met de activiteiten (gebouwen) van Miracle Planet fase I, die ten westen van de voorgenomen activiteit zijn/worden gerealiseerd.

De uitstraling en de inpassing in de omgeving van de voorgenomen activiteit zullen tot uiting komen in het architectonisch ontwerp van het bouwwerk en vormen in principe geen aanleiding tot variatie in de m.e.r. In het MER zal een beschrijving van de architectuur worden opgenomen.

De volgende milieuaspecten zijn mogelijk bepalend voor de eventuele hinder c.q. (milieu)gevolgen vanwege de voorgenomen activiteit op de omgeving:

- verkeer en verkeerslawaaai (verkeersaantrekkende werking);
- luchtverontreiniging vanwege wegverkeer;
- industrielawaai (lawaaai van koelcondensoren, ventilatoren etc.);
- (mogelijke) gevaarsaspecten koeling;
- lichthinder;
- visuele hinder vanwege de bouwhoogte.

Deze milieuaspecten zullen in het MER worden onderzocht, waarbij de doelstelling is de hinder c.q. (milieu)gevolgen zo veel mogelijk te beperken.

De initiatiefnemer streeft verder naar een duurzaam grondstoffengebruik en milieubeheer. In dit kader kunnen de volgende aspecten worden genoemd:

- watergebruik;
- energiegebruik;
- grond- en hulpstoffen en afvalstoffen;
- duurzaam gebruik van de gebouwen (multifunctioneel).

De mogelijkheden van deze aspecten zullen in het MER worden nagegaan. Daarnaast zal in het MER nog aandacht worden besteed aan de bodem op de locatie.

6.2 Alternatieven

De wettelijke regeling van de m.e.r. geeft aan dat het MER naast de beschrijving van de voorgenomen activiteit een beschrijving dient te bevatten van alternatieven, die redelijkerwijs in beschouwing kunnen worden genomen. Omdat reeds een beslissing is genomen over de locatie van de voorgenomen activiteit, hebben alternatieven geen betrekking op mogelijk andere locaties.

Gegeven de uitgangssituatie en de locatiespecifieke omstandigheden gaan momenteel de gedachten uit naar de ontwikkeling van:

- het nulalternatief;
- het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA);
- het uitvoeringsalternatief.

Nulalternatief

Het nulalternatief wordt gebruikt als referentie voor de vergelijking van alle onderzochte milieuaspecten.

Het nulalternatief is in feite die situatie die zou ontstaan indien de voorgenomen activiteit niet zou worden gerealiseerd. Gelet op het vigerende bestemmingsplan is bouwen op de locatie niet toegestaan en is een gedeelte van de locatie bestemd voor sportaangelegenheden (oefenvelden bij het Arke-stadion).

Meest milieuvriendelijke alternatief

Het MMA wordt gedefinieerd als het alternatief dat bestaat uit de best mogelijke bescherming en/of verbetering van het milieu. In beginsel omvat het MMA de aspecten die hiervoor zijn genoemd: uitstraling, inpassing, voorkomen van hinder, duurzaam stoffenbeheer en milieubeheer (inclusief zuinig omgaan met grond- en hulpstoffen).

De twee eerstgenoemde aspecten worden slechts in algemene termen behandeld, omdat ze deel uitmaken van het architectonisch ontwerp. De nadruk ligt op de aspecten voorkomen van hinder en stoffen- en milieubeheer. Tevens zal het aspect duurzaamheid hierbij aan de orde komen.

Bij de ontwikkeling van het MMA wordt vooral gelet op hetgeen technisch mogelijk is. Of het realiseerbaar is, is minder van belang. Wel zal het MMA enige realiteit bezitten (redelijkheid).

Uitvoeringsalternatief

Het uitvoeringsalternatief omvat dezelfde aspecten als het MMA. Echter in dit alternatief komt tot uiting of de beste technische mogelijkheid ook realiseerbaar en/of economisch/financieel haalbaar is. Hier wordt het ALARA (as low as reasonable achievable)-principe toegepast. De technologieën in dit alternatief moeten zijn bewezen en redelijkerwijs toepasbaar. Tevens wordt hierbij kritisch gekeken of de technieken bedrijfseconomisch en financieel haalbaar zijn.

Varianten

Voor variantenonderzoek wordt vooralsnog uitgegaan van de volgende aspecten:

- verkeer en verkeerslawaaï ligging toe- en afvoerroute
uitstraling parkeerterreinen en -garage
- luchtverontreiniging verkeer toe- en afvoerroute
benzeenconcentraties parkeergarage
- industrielawaai stationaire bronnen (condensoren, ventilatoren etc.)
laad- en losactiviteiten
- luchtverontreiniging stationaire bronnen (afgassen)
- lichtuitstraling verlichtingssterkte
- visuele uitstraling visuele hinder
- veiligheid koeling (koelmiddel)
- duurzaam stoffengebruik water, energie, grond- en hulpstoffen
- afvalstoffenbeheer afvalstromen
- duurzaamheid gebouw hergebruik gebouwen, levensduur

Alle aspecten worden in relatie gebracht met de activiteit fase I Miracle Planet. Vooral bij het aspect wegverkeer en wegverkeerslawaaï speelt de samenhang met de omgeving (ook met het Arke-stadion) een belangrijke rol. Bij dit aspect komen zaken als verkeersafwikkeling, parkeren en openbaar vervoer eveneens aan de orde.

Het MMA wordt samengesteld uit de meest milieuvriendelijke onderdelen uit het variantenonderzoek. Op onderdelen zal naar alle waarschijnlijkheid blijken dat het MMA geen reëel alternatief is.

Op grond van de bevindingen uit het variantenonderzoek wordt in het uitvoeringsalternatief een afweging gemaakt uit de technieken en ideeën die redelijkerwijs kunnen worden toegepast. De afweging gaat uit van bewezen technologieën en van de bedrijfseconomische en financiële haalbaarheid daarvan (ALARA).

7. HUIDIGE SITUATIE EN SITUATIE AUTONOME ONTWIKKELING

In dit hoofdstuk wordt in het kort de huidige situatie en de situatie autonome ontwikkeling behandeld.

Huidige situatie

De locatie, waarop de voorgenomen activiteit is geprojecteerd, is thans een braakliggend terrein en heeft geen bijzondere functie.

In het bestemmingsplan Business and Science Park is een gedeelte van de locatie bestemd voor bijzondere complexen en het andere gedeelte voor sportdoeleinden.

In het studiegebied, dat alles in een straal van enkele honderden meters rondom de locatie omvat, liggen:

- bedrijven, op het BSP en ten zuiden van het kanaal het transportcentrum;
- het Arke-stadion met transferium;
- de in aanbouw zijnde gebouwen van Miracle Planet fase I;
- het Twentekanaal;
- een spoorlijn met station Drienerlo;
- een rioolwaterzuiveringsinstallatie;
- een drinkwater-inlaatstation;
- infrastructuur (voor zover nog niet nader genoemd) en buitengebied (landerijen en landgoederen).

De dichtst bij de locatie gelegen woonwijk is op ruim 500 m gesitueerd (Twekkelveld).

Situatie autonome ontwikkeling

Zoals reeds is vermeld is de huidige situatie van de locatie een braakliggend stuk terrein. De situatie autonome ontwikkeling wordt gezien als de situatie dat in lengte der dagen de locatie braakliggend blijft.

Het nulalternatief geeft de situatie weer, waarbij de locatie ingevuld is conform het vigerende bestemmingsplan.

8. MOGELIJKE GEVOLGEN VOOR HET MILIEU

De realisatie van de voorgenomen activiteit op de locatie heeft gevolgen voor het milieu. De potentiële bronnen van de activiteit, die negatieve gevolgen voor het milieu hebben, worden in dit hoofdstuk aangegeven. Tevens worden de gevolgen voor het milieu benoemd.

Milieurelevante aspecten

De milieurelevante aspecten van de voorgenomen activiteit zijn al enigszins aan de orde gekomen in hoofdstuk 6 onder het kopje 'varianten'. Deze aspecten zijn:

- stoffen (water, energie, grond- en hulpstoffen, afval etc.)
hierbij komen aspecten als gebruik, hergebruik, opslag, bodem- en grondwater en aan- en afvoer aan de orde;
- geluid en trillingen
hierbij spelen aspecten als hinder, verkeersaantrekkende werking, geluidsbronnen, laad- en losactiviteiten etc. een rol;
- luchtverontreiniging
hierbij komen luchtverontreinigende aspecten van het wegverkeer en de af te voeren gassen (verbrandingsgassen etc.) van de voorgenomen activiteit aan de orde;
- uitstraling
hierbij spelen met name de visuele hinder (omvang, hoogte van het bouwwerk) en licht-hinder een rol;
- gevaar
hierbij speelt de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen een rol (koeling).

Gevolgen voor milieu en omgeving

De vermelde milieuaspecten zullen mogelijk gevolgen hebben voor het milieu en de leef-omgeving.

Opgemerkt dient hierbij te worden dat de locatie volledig ingeklemd ligt tussen bedrijfs-terreinen en dat de afstand tot de woonomgeving ruim 500 m bedraagt.

De gevolgen hebben mogelijk betrekking op :

- bodem, grond- en oppervlaktewater
(opslag en gebruik stoffen, water);
- vegetatie, fauna en ecologie
(bodem en grondwater, bebouwing, geluid, luchtverontreiniging);

hinder voor de leefomgeving

(geluid, luchtverontreiniging, gevaar, visueel, licht).

Milieuaspecten en gevolgen voor het milieu spelen thans in het studiegebied vanwege alle activiteiten aldaar reeds een rol. Genoemd in deze moeten worden de rioolwaterzuiveringsinstallatie, de spoorlijn, scheepvaart op het Twentekanaal, het Arke-stadion, de bedrijven in het BSP, het transportcentrum, de wegeninfrastructuur in de omgeving en de fase I-activiteiten van Planet Miracle.

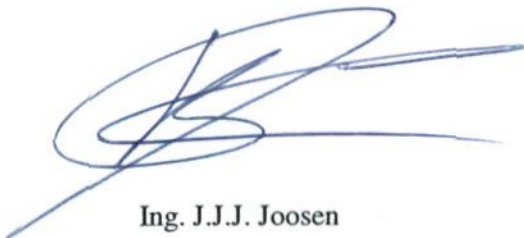
Aandacht zal worden besteed aan de samenhang van deze activiteiten met de voorgenomen activiteit.

9. LITERATUURLIJST

Bij de totstandkoming van deze Startnotitie is onder andere in meer of mindere mate gebruikgemaakt van de volgende publicaties. Deze publicaties zijn ter beschikking gesteld door het bevoegd gezag.

- [1] Gemeente Enschede, Bestemmingsplan Business and Science Park, met voorschriften, toelichting, bijlagen en tekening, 1994.
- [2] Provincie Overijssel, Streekplan Twente met toelichting, 1997.
- [3] Gemeente Enschede, Ondernemen in Enschede, De Toekomstvisie Enschede 2010, 1999.
- [4] Gemeente Enschede, Enschede biedt ruimte voor de toekomst, Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie tot 2015 met een doorkijk tot 2030, 1999.
- [5] IGS, Intergemeentelijke Structuurschets Enschede/Hengelo, 1996

Arnhem, 31 maart 2000



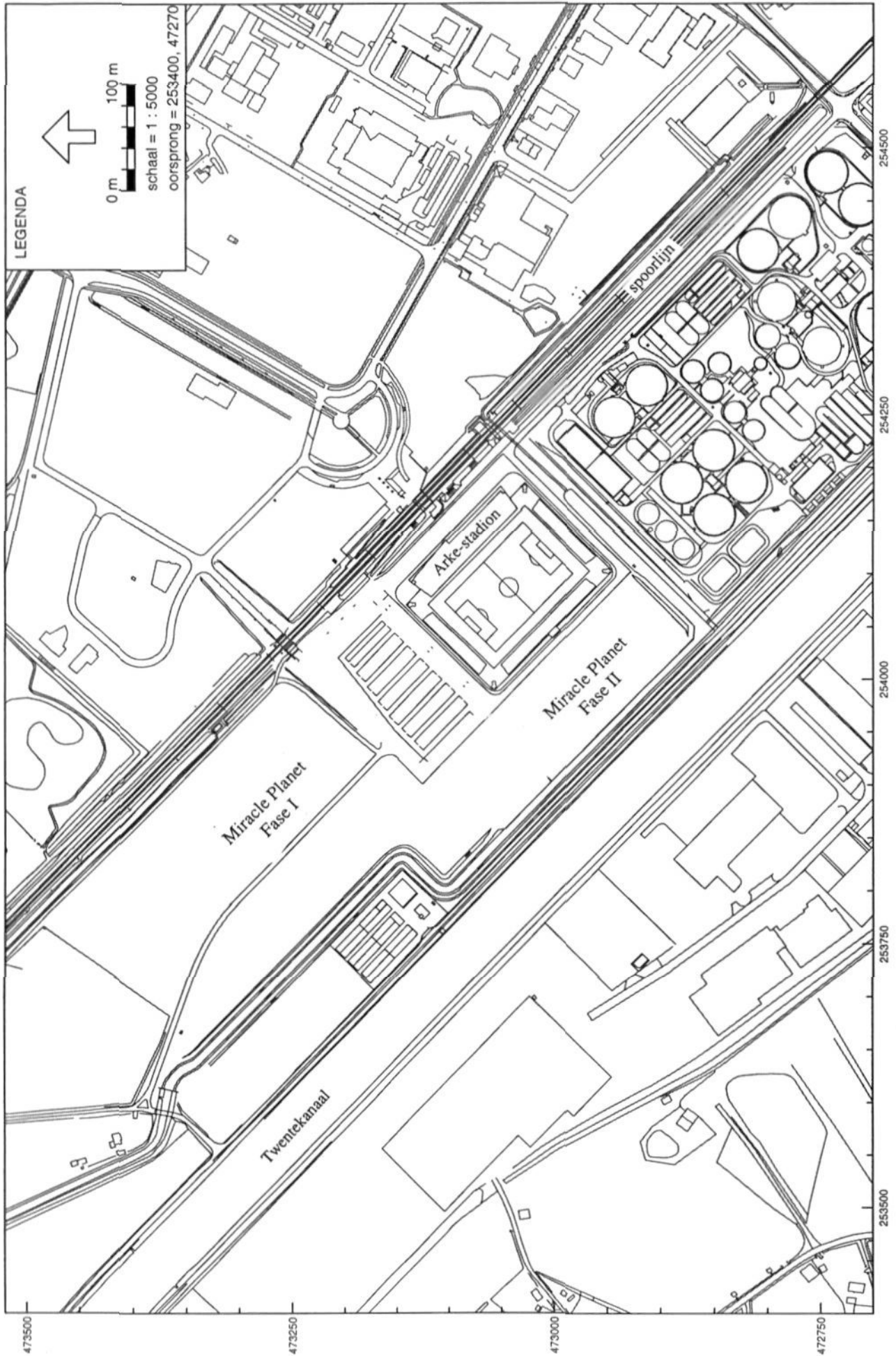
Ing. J.J.J. Joosen

Figuur 1 en 2



Situatie plangebied

Figuur 1

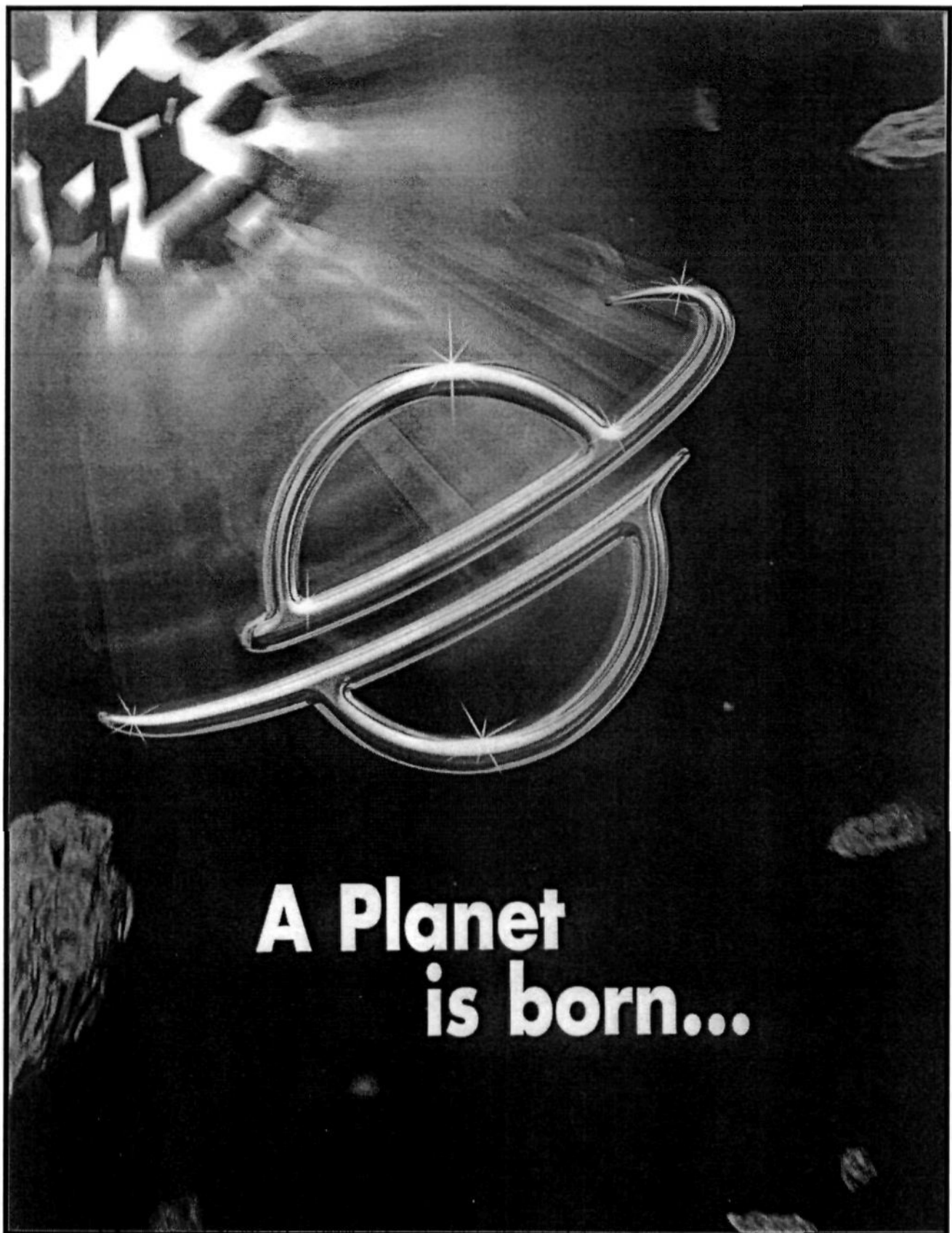


Situatie plangebied voorgenomen activiteit met omgeving

bijlage (n)

Bijlage 1

Brochure Miracle Planet fase II



**A Planet
is born...**

*Rekreatie Boulevards Nederland BV
Kondor Wessels Projecten BV*



MIRACLE PLANET FASE II	3
WINTERWORLD	4
MIRACLE NIGHTS	5
KIDSWORLD	5
FIT CENTRUM	6

Recreatie Boulevards Nederland BV
Pelmolenweg 4
7461 PR Rijssen
tel: 0548 518091
Fax: 0548 540531



MIRACLE PLANET Fase II

Een compleet nieuwe wereld

Miracle Planet is een uniek recreatieproject waar de beleving centraal staat; overdekt actief en passief recreëren in een spectaculaire omgeving. Op reis naar een nieuwe planeet, een reis vol fantasievolle belevenissen en unieke belevingen. Na aankomst beleef je ervaringen om nooit te vergeten, een positieve en indrukwekkende sensatie, door en aan iedereen nauwelijks na te vertellen.

Spelen, sporten en uitrusten

Miracle Planet zal in de tweede fase worden aangevuld met een aantal projecten, ter ondersteuning en aanvulling op Fase I. Geheel opgezet in de kenmerkende doorgevoerde thematisering en beleving, centraal in Fase I

Onderdelen Miracle Planet Fase II

De wonderlijke wereld Miracle Planet Fase II bestaat uit:

Winterworld, in echte indoor-Alpen wintersfeer;

Miracle Nights, overnachten op hoog niveau;

Kidsworld, Een paradijs voor kinderen tot circa 13 jaar;

Fit Centum, In een gezonde sfeer sporten;

Lokatie

Fase II wordt gesitueerd achter het fraaie voetbalstadion van FC Twente. Ruim 1,7 hectare biedt plaats aan de vier voornoemde functies en die de directe aansluiting creëert tussen het parkeergebouw en Miracle Planet Fase I. Hierdoor ontstaat een aangesloten voorziening die tezamen met het Arkestadion het gehele gebied maakt tot een uitmuntende voorziening op het gebied van recreatie en entertainment. Miracle Planet Fase II is net als Fase I ontwikkeld door Rekreatie Boulevard Nederland B.V. en Kondor Wessels Projecten BV, beiden residerend te Rijssen. De totale investering bedraagt ruim 150 miljoen gulden. Met de bouw zal begin 1999 worden gestart en Miracle Planet zal mei 2000 worden gelanceerd.

Attractie	Bezoekers
<i>Winterworld</i>	250.000
<i>Kidsworld</i>	50.000
<i>Life Fit Centre</i>	65.000
Totaal	365.000

WINTERWORLD

Echte Alpen wintersfeer

In het indoor skicentrum kan het hele jaar geskied worden op echte sneeuw. De beginnende en geofende skiërs bedrijven hun sport niet in een kille overdekte hal maar in een echte Alpen wintersfeer onder een strakblauwe lucht of sterrenhemel.

Unieke skibeleving

De hoogwaardige kwaliteit van sneeuw en materiaal plus de fantastische aankleding met vergezichten en een werkelijke sterrenhemel maken het skiën op deze spectaculaire piste tot een unieke skibeleving. Op deze skipiste met een lengte van ruim 200 m, een breedte van ruim 35 m en startend op een hoogte van 40 m kunnen jong en oud, ervaren en beginnende skiërs hun geliefde sport uitoefenen. In het verhuurcentrum is voor iedere skiër en snowboarder, ongeacht het niveau, het juiste materiaal aanwezig. Voor degenen die een cursus volgen, zijn speciale verhuurtarieven.

Sneeuwzekerheid

Het bieden van een goede kwaliteit sneeuw is uitermate belangrijk. Bij Winterworld van Miracle Planet wordt het sneeuw gemaakt door het fijn vernevelen van water door middel van geavanceerd nieuw sneeuwproductiesysteem.



Het resultaat is fijne poedersneeuw die normaliter onder speciale condities alleen in de hooggebergtes gevormd kan worden. Om deze topkwaliteit sneeuw te kunnen handhaven en tevens het smeltverlies minimaal te houden, wordt de lucht in de hal constant gekoeld. Dit gebeurt met behulp van een speciaal ontwikkelde luchtbehandelingscentrale, die boven op de helling staat. Deze zorgt voor een constante haltemperatuur van -5°C .

Faciliteiten:

Indoor Skipiste met sleeplift en Buckle piste,
Ski- en snowboardverhuur & -verkoop,
Ski-lessen met speciale Oefenbanen,
Bar/Brasserie & Tiroler Restaurant,

MIRACLE NIGHTS

Adembenemend overnachten

Het fascinerende hotel "Miracle Nights" is gesitueerd onder de skipiste en is daardoor een uitstekende accommodatie voor meerdaags verblijf. Dit bijzondere hotel wordt voorzien van alle luxe en uitrusting, die men van een drie-sterren-accomodatie mag verwachten. In totaal 226 kamers worden gesitueerd op een hoogte tot 35 meter. Het hotel biedt uiteraard prima restauratieve voorzieningen, gecombineerd met ruimten voor vergaderen. Hierdoor is het bijvoorbeeld mogelijk bedrijfsfeesten te combineren met een arrangement inclusief overnachting op Miracle Planet.

Faciliteiten:

226 kamers;
vergaderruimtes;
prachtige uitzicht over Enschede én omgeving



KIDSWORLD

Eén van de noviteiten op Miracle Planet in Enschede zal het kinderparadijs zijn. Hier kan een kind zich compleet uitleven. Kinderen van 3 tot circa 13 jaar zullen zich hier geheel op hun plek voelen, maar ook oudere kinderen zullen de verleiding waarschijnlijk niet kunnen weerstaan, met enkele onderdelen te spelen!

Overzicht

Van uiterst belang bij het ontwikkelen van een recreatieplek voor kinderen is overzicht. Begeleiders en ouders moeten vanaf de zijkant zicht kunnen hebben, zonder dat dit bij de kinderen een gevoel van controle oplevert. Dit is de één van de belangrijkste beginselen geweest bij de opzet van het paradijs.

Druipsteen en Kidshouse



In een levensechte grot, inclusief druijstenen en enge geluiden, kunnen diamanten, stukken goud en zilver gevonden worden. Na het vinden van deze waardevolle stukken kunnen ze worden geslagen tot munten en kettingen, voor een blijvende herinnering aan een leuke dag. Leerzaam en spannend is het zoeken naar oude botten van Dino's. Aan de hand van kaarten en interactieve video's is uit te vinden welke dino's dit zijn geweest, in welke tijd ze leefden. De nieuwste trends in muziek zijn te vinden in de kinderdisco. Kinder-house, afgewisseld met populaire kinderliedjes en Top-

50 muziek, wordt op gehoorvriendelijk geluidsniveau afgespeeld. Feestelijke drankjes met sterretjes en veel bubbeltjes worden bij de toegangsprijs geleverd.

Faciliteiten

Diamanten zoeken in grotten
Levensgrote bouwblokkenwereld
Kinderdisco en doorlopende videovoortellingen
Allernieuwste Arcadespelen voor de jongere kinderen

FIT CENTRUM

Vitaliteit en Energie onder één dak

In het Fit centrum vindt u een hypermoderne sportschool met cardiofitness en aerobics en een sportmedisch adviescentrum. Het nieuwe imago op het gebied van sport en lichaamsverzorging voor de jaren 2000, aangekleed in een dynamische en sportieve sfeer.

Multifunctioneel

Het Fit centrum is een multifunctioneel bodycare centrum waar actieve en passieve lichaamsverzorgende activiteiten worden aangeboden. Deze zijn o.a.: fitness, aerobic, zonnebank en massage. Voor alle leeftijdsgroepen worden uitgebreide Fit-Care-programma's ontwikkeld die inspelen op de individuele behoefte.

Personal fitness

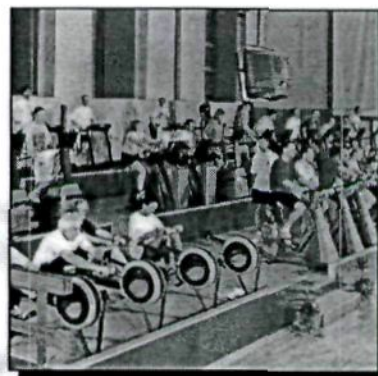
De fitnessfaciliteiten zijn vooral gericht op verbetering van de lichamelijke conditie. Krachttraining vormt slechts een zeer gering onderdeel. Alle toestellen worden afgestemd op de persoonlijke wensen van de gebruiker.

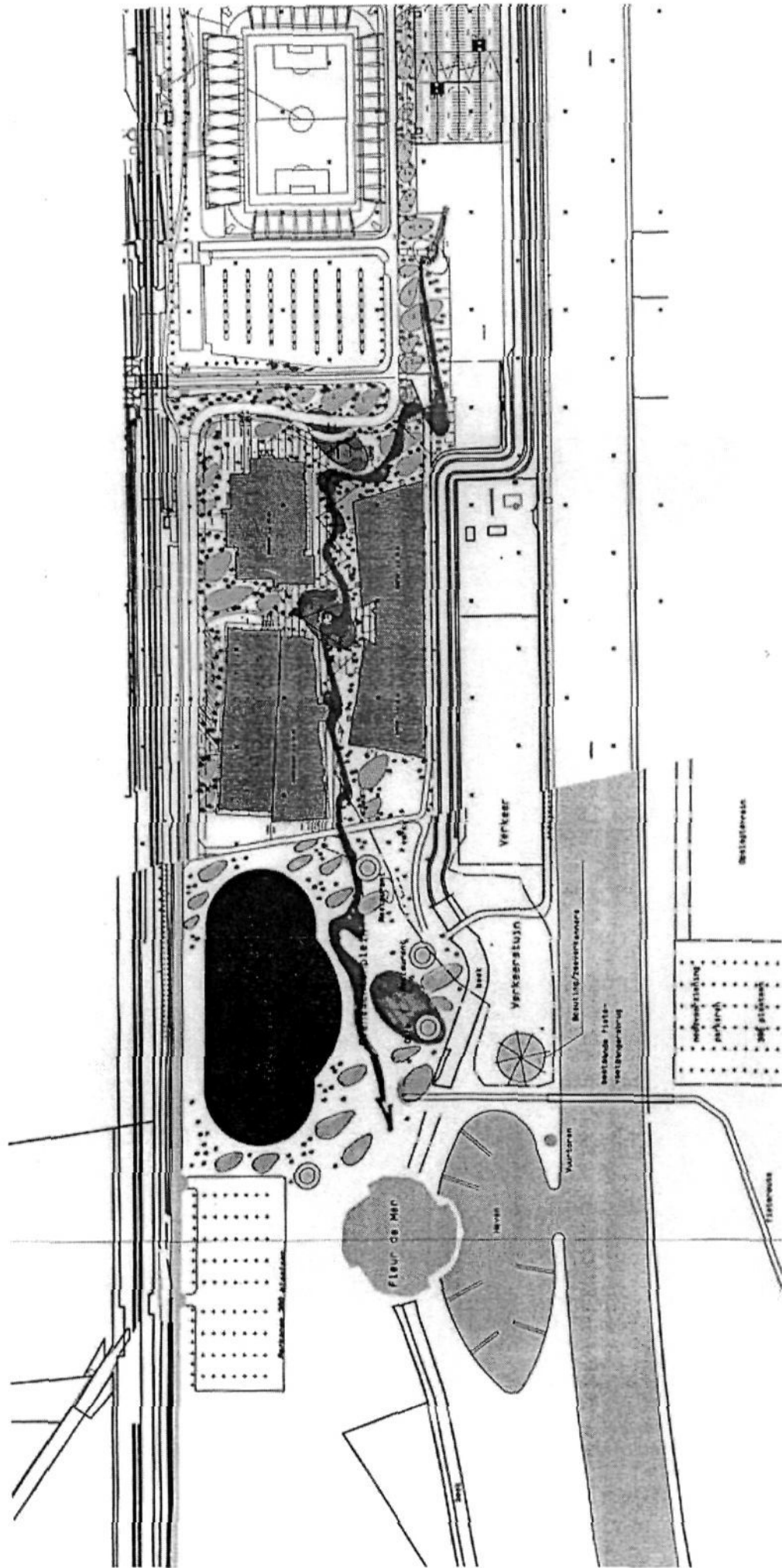
In het Fit centrum is er ook gelegenheid tot bruinen. Hiervoor zorgen vier zogenaamde HEX-bruiningsapparaten. Het grote voordeel is dat men overal bruint; ook die delen van het lichaam die een liggend solarium niet bruint. De bruiningstijd bedraagt iets meer dan 10 minuten door het gebruik van sterkere maar veilige UV-lampen.

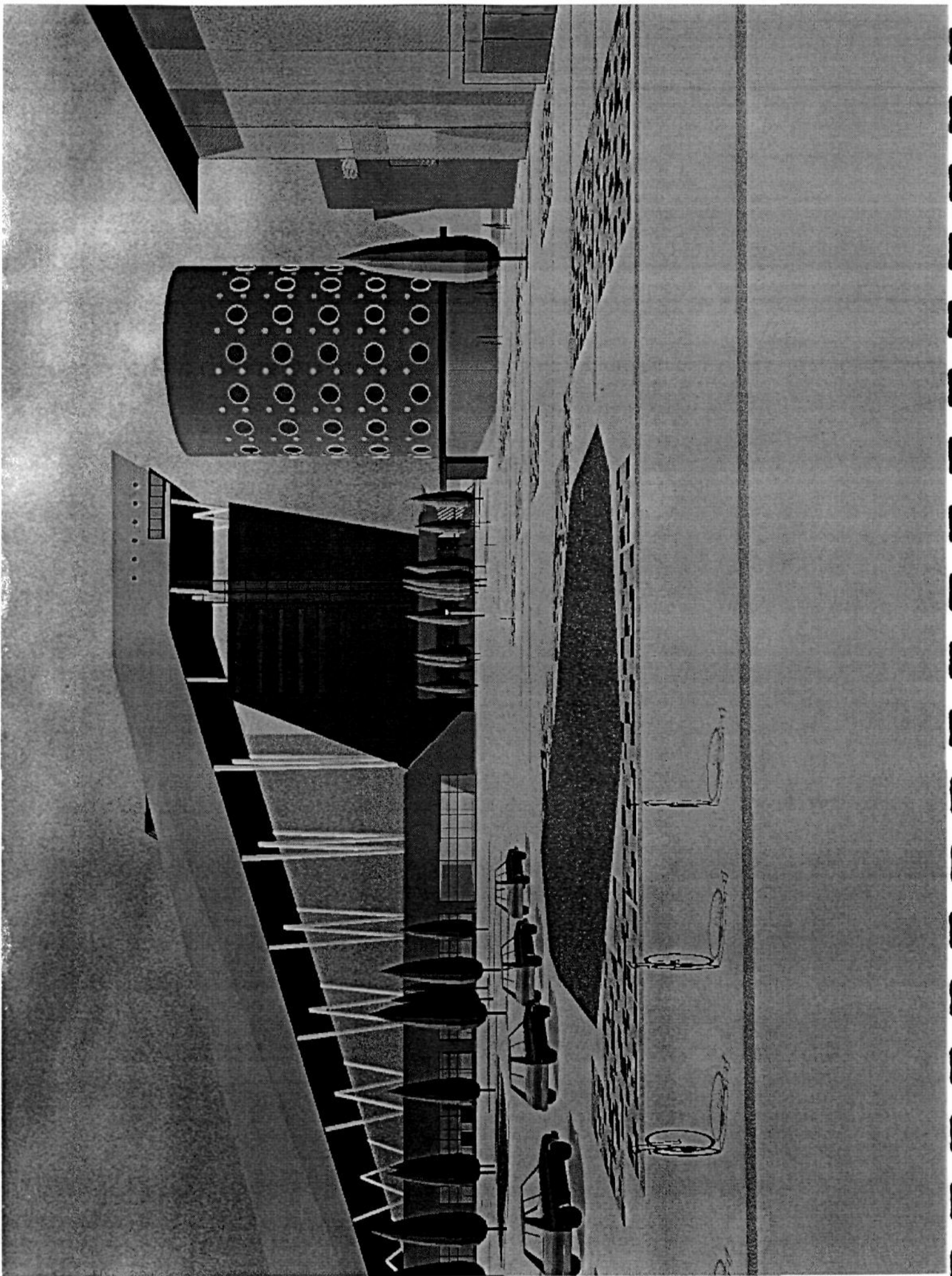
In de ruime barretjes, waar je je waant in een strandbar in het Caribische gebied, kunnen overheerlijke non-alcoholische en licht-alcoholische cocktails gedronken worden.

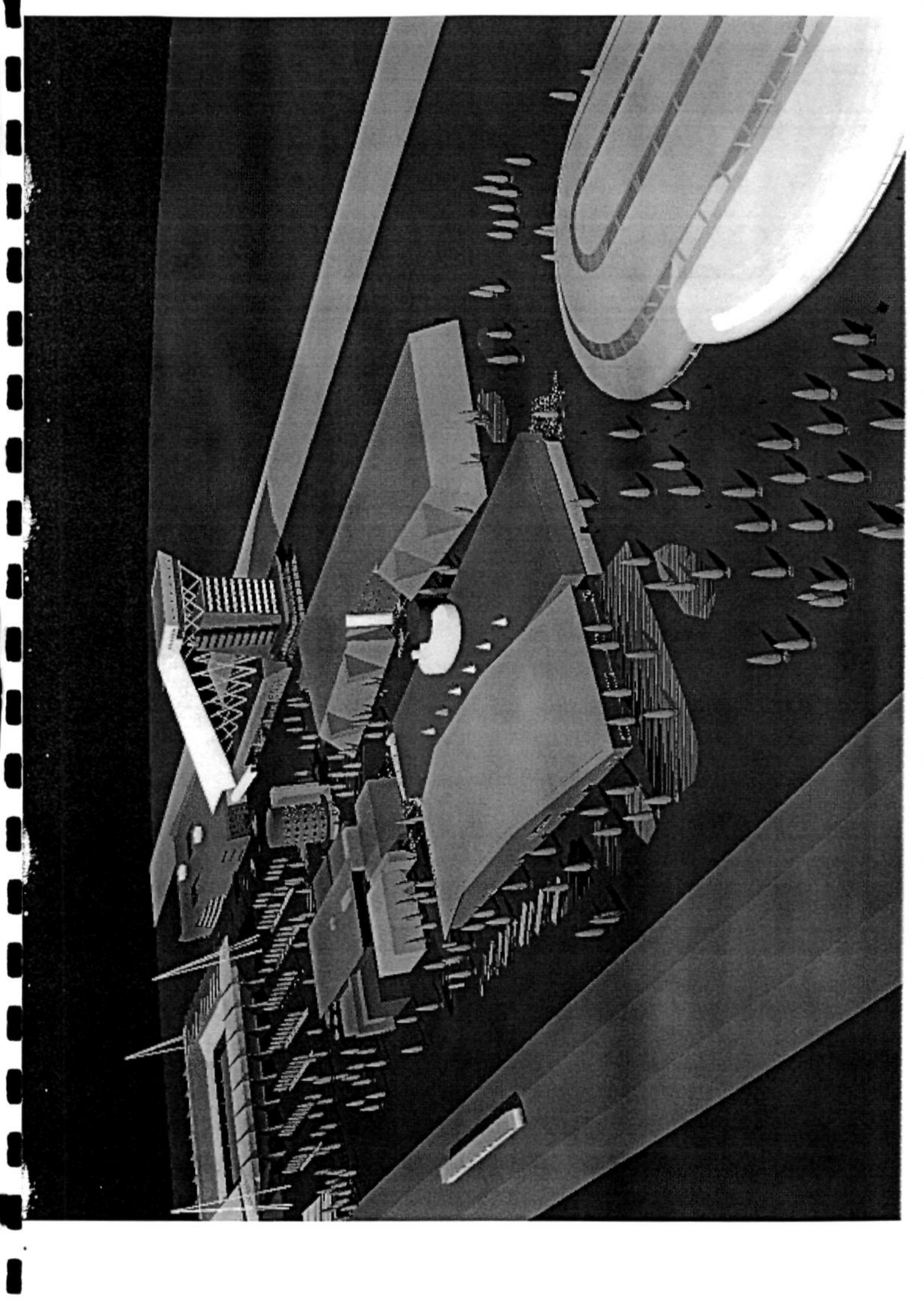
Faciliteiten:

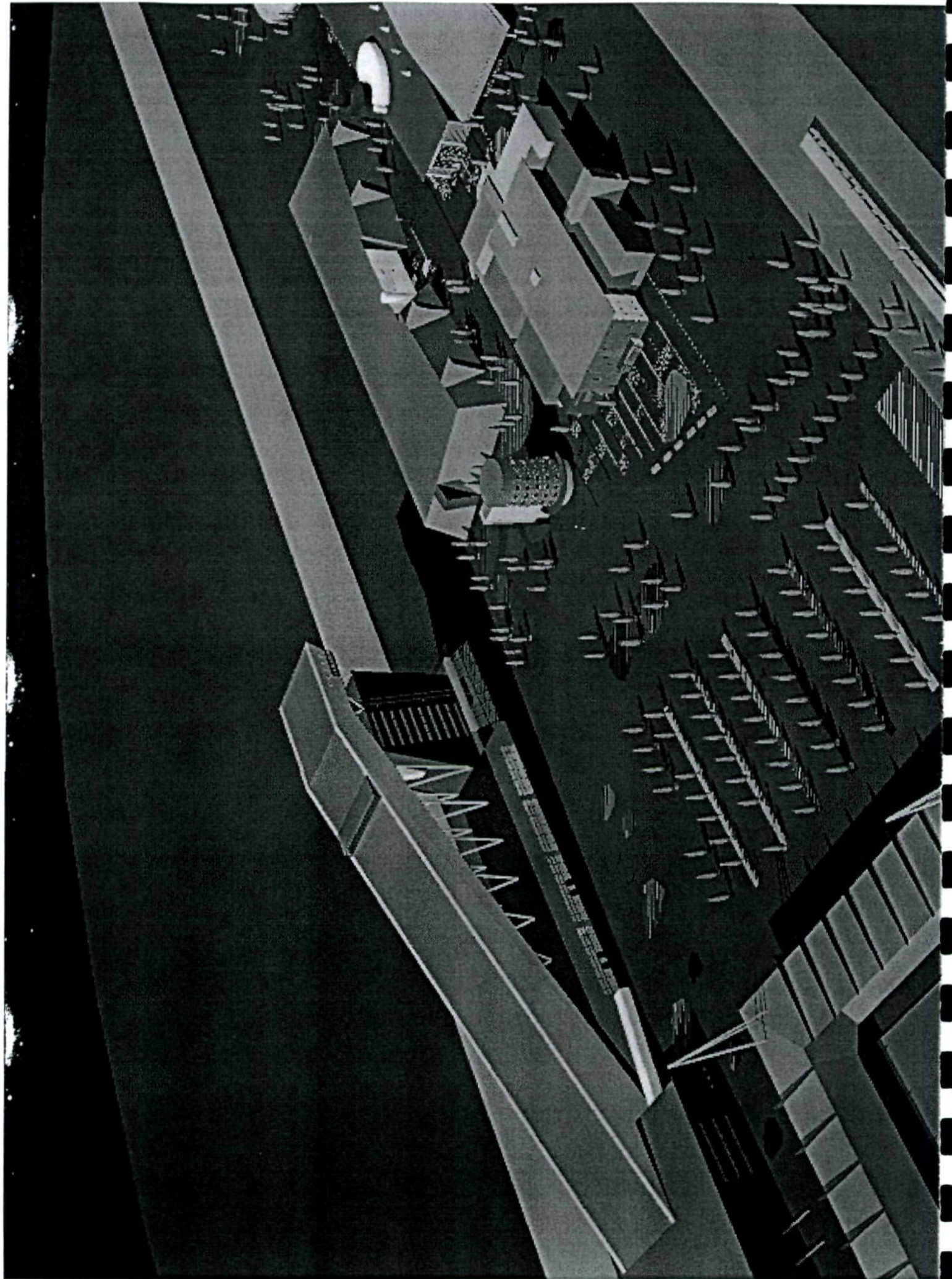
Cardio-fitness;
Aerobics & Steps-Aerobics;
Sportshop;

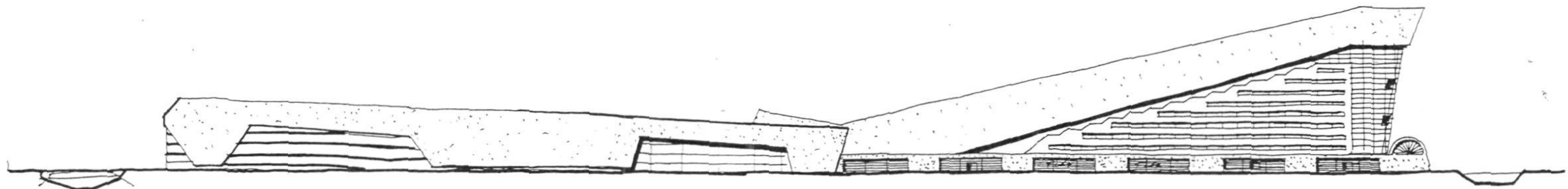




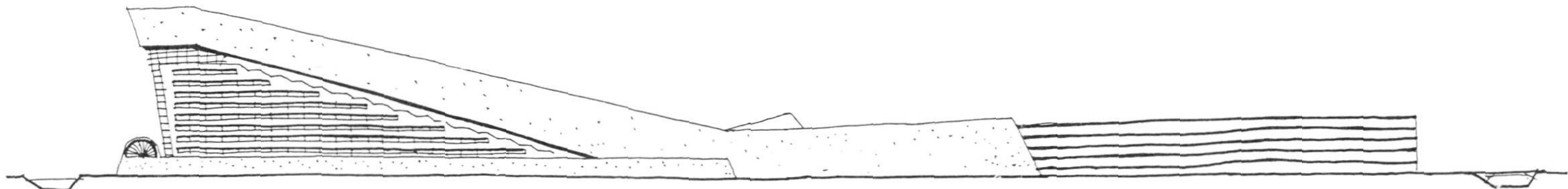




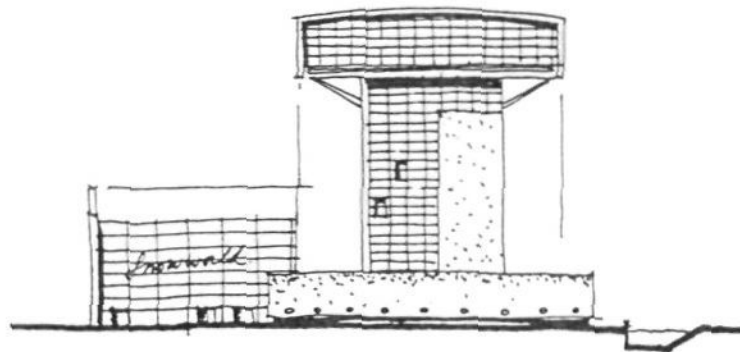




voorgevel



achtergevel



kopgevel

STRUCTUURPLAN

C	00.07.22	HBL	Gevels
B	00.03.28	KRU	aanpassingen plattegronden/ doorbreken
A	00.03.21	KRU	aanpassingen plattegronden/ doorbreken
Uitgevoerd door	datum	tekenaar	aanvraag

GEWIJZIGD

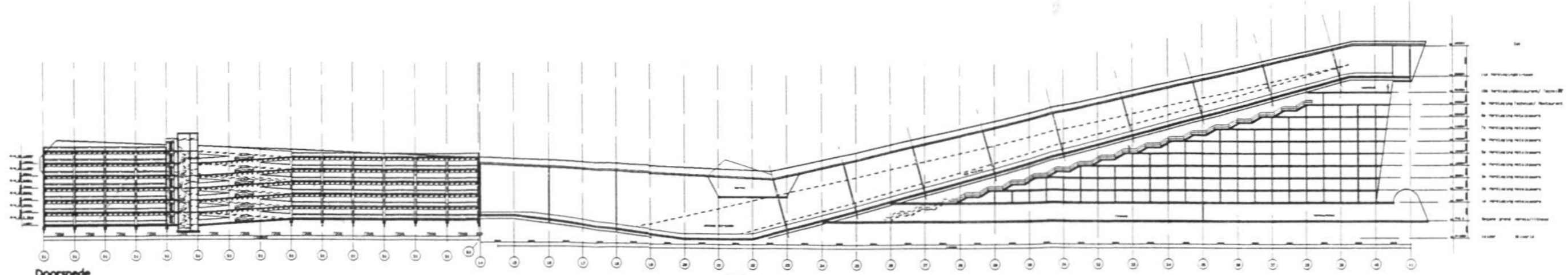
IAA Ingenieurs / Architecten Associatie.

ENSCHEDÉ, RECREATIEBOULEVARD
MIRACLE PLANET

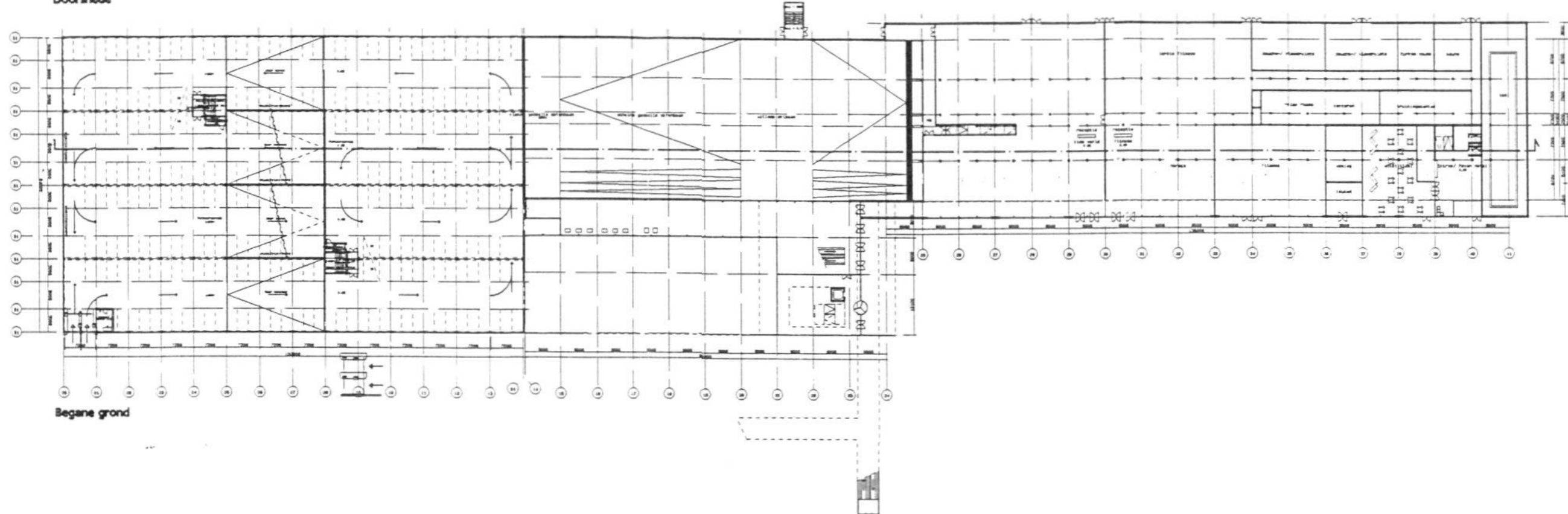
SKI-HOTEL-PARKEF

<input checked="" type="checkbox"/> IAA* Enschede Naam: T.G. Bontink Functie: Medelid Datum: 00.03.07	Werk: KONDOR WESSELS PROJECTEN / RECREATIEBOULEVARDS NED. Functie: projectarchitect Naam: Ing. T.G. Bontink Functie: Medelid Datum: 00.03.07	Bouwplaat: 1500 Toestand: 1500 Datum: 00.03.07	Aanvraag: VO Werk: 97055 Tekening: 121
--	--	--	--

GEVELS



Doorsnede



Begane grond

STRUCTUURPLAN

B	00.03.26	KRU	aanwijzingen plattegronden/ doorneden
A	00.03.21	KRU	aanwijzingen plattegronden/ doorneden
ontwerp	debus	telman	aanvulling
status			

GEWIZIGD

IA Ingenieurs / Architecten Associatie.

**ENSCHEDÉ, RECREATIEBOULEVARD
MIRACLE PLANIT** **SKI-HOTEL-PARKEREN**

<input checked="" type="checkbox"/> VAK Starchitect Project 02 00.03.26 00.03.26	opdrachtgever KONDOR WESSELS PROJECTEN / RECREATIEBOULEVARDS NED. B.V.	afdeling bouwkunde	bestandsstaat schied	versie 10
<input type="checkbox"/> VAK Alms Project 02 00.03.26 00.03.26	projectarchitect T. KAMALBEDI	schaal 1/500	versie 10	datum 97055
<input type="checkbox"/> VAK Vlasman Project 02 00.03.26 00.03.26	projectleider Ing. T.G. Bocklin	datum 00.03.26	versie 100	datum 00.03.07

BEGANE GROND

Bijlage 2

Procedures

