

1413-2



oranjewoud

Startnotitie

**Milieu-effectrapportage Fun City
Bergen op Zoom**

137433-R-6
Definitief
Februari 2004

Startnotitie

Milieu-effectrapportage Fun City Bergen op Zoom

137433-R-6
Definitief
Februari 2004

Opdrachtgever

Compagnie Financière Régionale B.V.
P/a Van Konijnenburgweg 107
4612 PL BERGEN OP ZOOM

datum vrijgave
10 februari 2004

beschrijving revisie 01
Startnotitie, definitief

goedkeuring 1/0
dr. ir. L. Runja

vrijgave 1/0
drs. R. van Nijmegen

| | Inhoud | Blz. |
|----------|---|-------------|
| 1 | Inleiding | 2 |
| 2 | Vrijtijdscentrum Fun City | 4 |
| 2.1 | Achtergrond en huidige situatie | 4 |
| 2.2 | Fun City: Het concept | 5 |
| 3 | Besluitvorming en milieu-effectrapportage | 9 |
| 4 | De inhoud van het milieu-effectrapport | 11 |
| 4.1 | Plan en alternatieven | 11 |
| 4.2 | Al genomen en nog te nemen overheidsbesluiten/ relevant vigerend beleid | 11 |
| 4.3 | Huidige situatie en autonome ontwikkelingen | 12 |
| 4.4 | De effecten van plan en alternatieven | 12 |
| 4.5 | Het meest milieuvriendelijk alternatief (MMA) | 14 |
| 4.6 | Vergelijking van de milieugevolgen van plan en alternatieven | 14 |
| 4.7 | Leemten in kennis, evaluatie | 14 |
| 4.8 | Samenvatting | 14 |
| 5 | Bronnen | 15 |

1 Inleiding

Aanleiding

De gemeente Bergen op Zoom heeft onlangs een ontwikkelingsperspectief opgesteld voor de Geertruidapolder en de Binnenschelde. Deze lange termijnvisie voor de Geertruidapolder heeft tot doel de historische oriëntatie van de stad op het water te herstellen en beoogt tevens de ontwikkeling van woningbouw en toeristisch recreatieve voorzieningen op en rond het water.

Vier jaar geleden heeft de gemeente Bergen op Zoom het Zeelandcomplex en omliggende terreinen gekocht, die deel uitmaken van de Geertruidapolder. De plannen voor het Zeelandcomplex dienen aan te sluiten bij de lange termijnvisie voor de Geertruidapolder. Volgens de gemeente kan de ontwikkeling van het Zeelandcomplex een bijzondere bijdrage leveren aan de transformatie van dit gedeelte van de stad. Om die reden is bepaald dat de herontwikkeling van het Zeelandcomplex van toeristisch recreatieve aard moet zijn met bovenregionale betekenis, complementair aan de reeds aanwezige voorzieningen in Bergen op Zoom.

In dit kader zijn door de investeerder Compagnie Financière Régionale (CFR), in nauw overleg met de gemeente Bergen op Zoom, plannen uitgewerkt voor de realisatie van een nieuw vrijetijdscentrum: Fun City. Inmiddels is door CFR en de gemeente Bergen op Zoom de ontwikkelingsovereenkomst, d.d. 26 september 2003, ondertekend voor de ontwikkeling van Fun City. Deze overeenkomst eindigt zodra partijen een realisatieovereenkomst sluiten, doch uiterlijk op 1 november 2005.

CFR, onderdeel van een Franse projectontwikkelaar, wil het plan realiseren in en rond bestaande gebouwen van de voormalige suikerfabriek 'De Zeeland' aan de Markiezaatsweg. Het voorliggende plan omvat onder ~~de~~ meer de realisatie van een aquathermenpark, een aquariumattractie, een kinderspeelhal, een amusementshal, een bowlingcentrum, een evenementenhal en een bioscoopcomplex. In de plannen is bovendien ruimte voor de bouw van een congrescentrum en een viersterrenhotel.

Startnotitie en MER

De prognose is dat Fun City meer dan 500.000 bezoekers per jaar gaat trekken. Volgens het Besluit milieu-effectrapportage mag een besluit over een ruimtelijk plan dat de realisatie van een recreatie-inrichting voor meer dan 500.000 bezoekers per jaar mogelijk maakt niet worden genomen voordat een milieu-effectrapport (MER) is gemaakt.

De milieu-effectrapportage (m.e.r.) voor het nieuwe vrijetijdscentrum Fun City begint formeel met de indiening van deze startnotitie. In deze startnotitie geeft CFR als initiatiefnemer tot het opstellen van het MER informatie over het plan voor het vrijetijdscentrum, over de besluitvorming en over de onderwerpen die zij in het MER wil behandelen.

Inspraak

Tijdens de inspraakperiode kan iedereen reageren op deze startnotitie en aangeven welke onderwerpen of alternatieven naar zijn of haar mening in het MER aan de orde moeten komen. Reageren op het plan zelf is pas mogelijk nadat het MER gereed is. In de WRO-procedure geeft de onafhankelijke Commissie voor de milieu-effectrapportage (Cie. m.e.r.) op basis van de startnotitie en de inspraakreacties een advies voor richtlijnen en

vervolgens stelt het bevoegd gezag, in dit geval de gemeenteraad, richtlijnen voor de inhoud van het MER vast (zie figuur 3.1).

Gedurende de periode dat deze startnotitie ter inzage ligt, kan iedereen zijn reactie sturen naar het bevoegd gezag:

Gemeenteraad van Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

Initiatiefnemer van de m.e.r.-procedure is:

Compagnie Financière Régionale B.V.
P/a Van Konijnenburgweg 107
4612 PL Bergen op Zoom

Leeswijzer

In het vervolg van deze startnotitie staat in hoofdstuk 2 een toelichting op het hoe en waarom van het plan voor de bouw van een nieuw vrijetijdscentrum Fun City, op het Zeelandcomplex en omgeving aan de Markiezaatsweg te Bergen op Zoom. Hoofdstuk 3 gaat over het besluitvormingsproces dat de realisatie van Fun City mogelijk moet maken en over de plaats van de milieu-effectrapportage in dat proces. In hoofdstuk 4 staat wat volgens de gemeente Bergen op Zoom de belangrijkste aspecten van de huidige situatie zijn en wat de belangrijkste gevolgen voor het milieu kunnen zijn en welke onderwerpen en alternatieven in het MER besproken zullen worden.

2 Vrijtijdscentrum Fun City

2.1 Achtergrond en huidige situatie

Voorgeschiedenis en context

De gemeente Bergen op Zoom heeft onlangs een ontwikkelingsperspectief opgesteld voor de Geertruidapolder en de Binnenschelde. Deze lange termijnvisie voor de Geertruidapolder heeft tot doel de historische oriëntatie van de stad op het water te herstellen en beoogt tevens de ontwikkeling van woningbouw en toeristisch recreatieve voorzieningen op en rond het water.



Figuur 2.1: Ligging Fun City

Vier jaar geleden heeft de gemeente Bergen op Zoom het Zeelandcomplex en omliggende terreinen gekocht, die deel uitmaken van de Geertruidapolder (zie figuur 2.1). De plannen voor het Zeelandcomplex dienen aan te sluiten bij de lange termijnvisie voor de Geertruidapolder. Volgens de gemeente kan de ontwikkeling van het Zeelandcomplex een bijzondere bijdrage leveren aan de transformatie van dit gedeelte van de stad. Om die reden is bepaald dat de herontwikkeling van het Zeelandcomplex van toeristisch recreatieve aard moet zijn met bovenregionale betekenis, complementair aan de reeds aanwezige voorzieningen in Bergen op Zoom. Een belangrijke randvoorwaarde hierbij is dat de nog bestaande gebouwen van het Zeelandcomplex (industriële erfgoed) geïntegreerd dienen te worden in de ontwikkeling van het complex. Op basis van

bovenstaande uitgangspunten heeft de Compagnie Financière Régionale (CFR) in nauw overleg met de gemeente Bergen op Zoom plannen uitgewerkt voor de realisatie van een nieuw vrijetijdscentrum: Fun City. Inmiddels is door CFR en de gemeente Bergen op Zoom de ontwikkelingsovereenkomst, d.d. 26 september 2003, ondertekend voor de ontwikkeling van Fun City. Deze overeenkomst eindigt zodra partijen een realisatieovereenkomst sluiten, doch uiterlijk op 1 november 2005.

De ontwikkeling van Fun City past daarnaast prima binnen de plannen van de gemeente Bergen op Zoom om nieuwe impulsen aan de economie te geven. Momenteel is de economische structuur in Bergen op Zoom relatief eenzijdig en leunt deze sterk op industriële bedrijvigheid. De ontwikkeling van de toeristisch recreatieve sector is dan ook een belangrijke gemeentelijke doelstelling. De realisatie van Fun City levert daaraan een grote bijdrage en betekent tevens een belangrijke impuls voor de gewenste stedelijke transformatie in de Geertruidapolder.

De locatie

Het plangebied van Fun City omvat het Zeelandcomplex en verscheidene percelen ten zuiden ervan, gelegen aan de Markiezaatsweg. Het ontwikkelingsvlak heeft een oppervlakte van circa 6,5 hectare. De locatie is gelegen aan de zuidwestelijke stadsrand en goed bereikbaar via de westelijke hoofdverkeersstructuur (Markiezaatsweg en Van Konijnenburgweg). De oostzijde van het terrein wordt afgebakend door een smal treinspoor, dat spaarzaam gebruikt wordt voor goederentransport. Op de terreinen De Zeeland bevinden zich nog de markante gebouwen van de voormalige suikerfabriek. Alhoewel niet geklasseerd als monument zijn zij op verzoek van de gemeente als industrieel erfgoed aangemerkt en als zodanig geïntegreerd in de nieuwe bestemming.

De locatie alsmede de nieuwe ontwikkeling past binnen de ambitie van de herontwikkeling van de gehele Geertruidapolder – de Bergse haven. De herontwikkeling is erop gericht om de relatie van de stad met het water te herstellen en de ruimtelijke, economische, sociale en ecologische structuur van de stad te versterken. De Geertruidapolder zal hiertoe worden uitgebouwd tot het nieuwe waterfront van Bergen op Zoom. Het huidige verouderde bedrijventerrein aan de Geertruidapolder is nu nog de achterzijde van het centrum en vormt een barrière tussen het centrum en het water. Het bedrijventerrein zal worden getransformeerd tot een aantrekkelijk woongebied aan het water. Door de aanleg van een jachthaven en de verbetering van de waterkwaliteit wordt de toeristisch-recreatieve waarde van het gebied versterkt.

2.2 Fun City: Het concept

Fun City zet in op een brede formule waarbij met diverse attracties een breed markt bereik wordt nagestreefd. Naast ondersteunende voorzieningen zoals horeca en retail zijn het arcade / casino, de multiplexbioscoop, het aqua-thermenpark en de aquariumattractie de belangrijkste publiekstrekkers. Binnen de huidige marktontwikkelingen van grootschalige vrijetijdscentra wil Fun City zich profileren als een waar recreatiecluster. Door een ruim en gevarieerd aanbod aan attracties wordt de bezoeker, van jong tot oud, een totaalaanbod aan dag- en avondrecreatie geboden, aangevuld met horecazaken en detailhandel. Voor een meerdaags verblijf worden accommodaties in de vorm van een hotel gerealiseerd.



Figuur 2.2: Impressie Fun City

In tabel 2.1 zijn de attracties nader gespecificeerd.

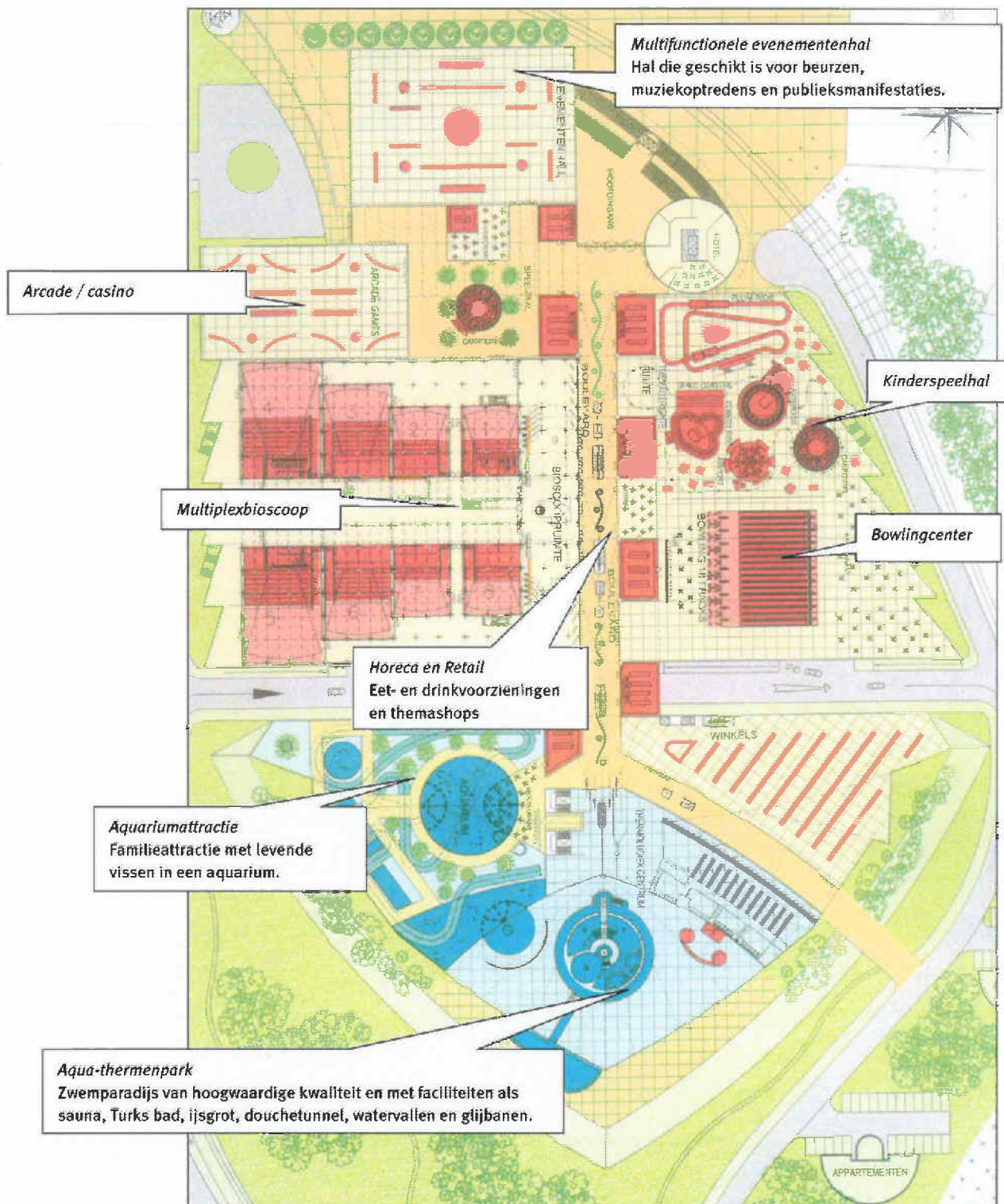
Tabel 2.1: Oppervlakte en verwacht bezoekersaantal onderdelen Fun City

| onderdeel | Indicatie oppervlak (m ²) | Indicatie verwacht bezoekersaantal per jaar |
|---|---------------------------------------|---|
| Entertainment/uitgaan | | |
| Multiplex bioscoop 10 zalen | 6.650 | 500.000 |
| Multifunctionele evenementenhal | 2.500 | 50.000 |
| Arcade /casino | 1.600 | 200.000 |
| Bowlingcenter | 3.000 | 30.000 |
| Kinderspeelhal | 2.500 | 100.000 |
| Aquarium / Aqua-thermenpark | 10.000 | 400.000 |
| Horeca | | |
| Restaurants en cafés | 2.500 | n.v.t. |
| Verblijf | | |
| Hotel | 10.800 | 10.000 |
| Overig | | |
| Detailhandel | 4.060 | |
| Entertainment related retail (optioneel en onder voorbehoud) | 5.180 | |
| Parkeerruimte | 1.900 ^{*1} | |
| Totaal | | 1.290.000 |

*1) De parkeergarage biedt plaats aan 1.900 wagens en voorziet tevens in standplaatsen voor bussen, touringcars, motoren en fietsen.

De verschillende onderdelen van Fun City hebben elk een eigen reikwijdte. Binnen het concept zal met name het Aqua-thermenpark kunnen zorgen voor de benodigde bovenregionale uitstraling. Tot de attracties met regionale aantrekkingskracht behoren het Arcade / het casino, de bioscoop, evenementenhal en de aquariumattractie. De overige attracties, zoals de kinderspeelhal, de bowlingbaan en de horeca, hebben een lokale aantrekkingskracht.

Het *lokale verzorgingsgebied* is het gebied direct rond Bergen op Zoom en Roosendaal met een reistijd van 15 minuten met de auto tot aan Fun City. Het inwonertal van Bergen op Zoom bedraagt 65.000. Het *regionale verzorgingsgebied* is het gebied van waaruit Fun City binnen een half uur te bereiken is. In dit gebied wonen ongeveer 360.000 mensen. Voor het *bovenregionale verzorgingsgebied* geldt een reistijd van 45 tot 60 minuten tot aan Fun City. Dit gebied is zeer omvangrijk; het aantal bewoners in het Nederlandse deel van het verzorgingsgebied bedraagt meer dan 3 miljoen.



Figuur 2.3: Plattegrond Fun City

Vormgeving

De attracties van Fun City worden ondergebracht in een gebouwencomplex met een krachtige architectuur met een gelede dakstructuur, bestaande uit een metalen buisstructuur met zilverkleurige bekleding in aluminium. De bedrijfsgebouwen van de voormalige suikerfabriek De Zeeland zijn geïntegreerd in het nieuwe complex. In de Zeelandgebouwen worden de evenementenhal en het arcade/ casino ondergebracht. Aan de noordkant verschijnt een hoteltoeren met een functie als 'landmark'. In het nieuwe volume bevinden zich het bioscoopcomplex (westen) en de kinderspeelhal en bowling (oosten). Aan de zuidkant van het gebouw zijn het aquarium en het Aqua-thermenpark voorzien met uitzicht op de Binnenschelde. Alle attracties van Fun City zijn bereikbaar vanaf een openbare boulevard met aan weerszijden winkels, cafés en restaurants. De parkeergelegenheid, bestaande uit twee bouwlagen, is gedeeltelijk ondergronds voorzien.



Figuur 2.4: Impressies Fun City

Het complex is door zijn vormgeving en omvang nadrukkelijk aanwezig in de omgeving, maar tracht zich tegelijkertijd ook in te passen in de stedelijke context. Bijzondere aandacht is besteed aan de aansluiting op fiets- en wandelroutes. Ten noorden van het complex geeft de boulevard aansluiting met een stedelijk voorplein dat een schakel vormt tussen Fun City en de binnenstad. Ten zuiden geeft de boulevard aansluiting op de grote wandellaan in het stadspark Kijk in de Pot. Het complex is niet in zichzelf gekeerd; waar mogelijk wordt zicht geboden op het huidige stadspark en het nieuwe waterfront.

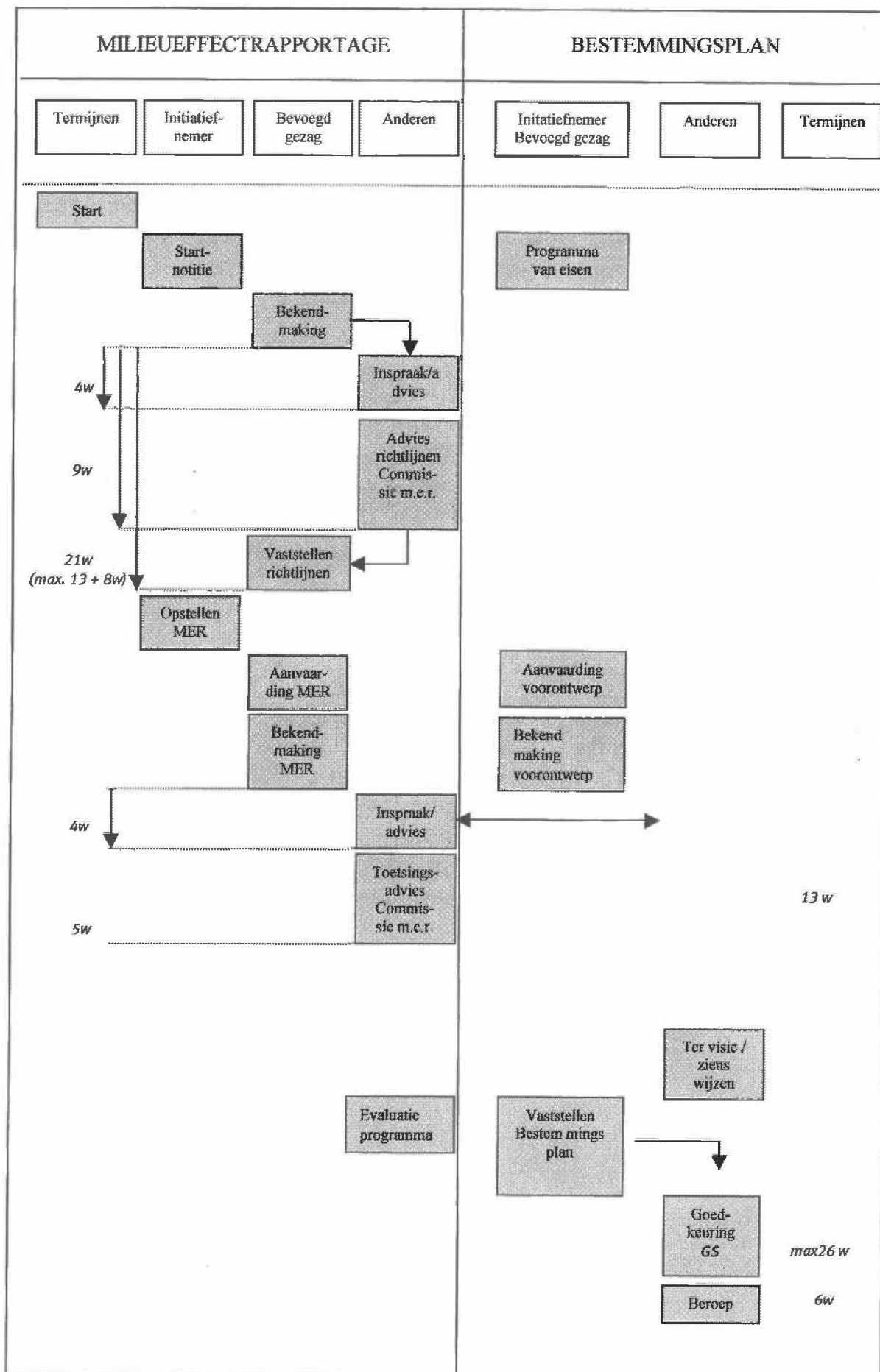
3 Besluitvorming en milieu-effectrapportage

Milieu-effectrapportage is geen op zichzelf staande procedure, maar een verplichting waaraan moet zijn voldaan voordat de overheid als bevoegd gezag mag besluiten tot het vaststellen of goedkeuren van een plan of het verlenen van vergunningen voor activiteiten die belangrijke gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Daaronder vallen recreatie-inrichtingen met een capaciteit van meer dan 500.000 bezoekers per jaar. Bij zo'n besluit moet het gaan om een concrete beleidsbeslissing die de uitvoering van de beoogde activiteit mogelijk maakt. Doel van de m.e.r.-procedure is dat in de besluitvorming de belangen van natuur en milieu op volwaardige wijze worden meegenomen. De kans op onaanvaardbare gevolgen voor het milieu wordt zodoende sterk verkleind. M.e.r. is een belangrijk onderdeel gaan vormen van de planningsprocedure van industriële en infrastructurele initiatieven.

Op grond van de m.e.r.-plicht moet er dus een MER worden opgesteld voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld dat de bouw van het vrijetijdscentrum Fun City mogelijk maakt. Het MER moet te zijner tijd tezamen met het voorontwerp-bestemmingsplan en de aanvraag van de bouwvergunning in de inspraakprocedure worden gebracht. De gemeenteraad van Bergen op Zoom is het bevoegd gezag.

Behalve het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een artikel-19-besluit en het verlenen van een bouwvergunning, moeten afhankelijk van de situaties die zich voordoen nog meer besluiten worden genomen of vergunningen worden verleend. Te denken valt aan:

- een vergunning Wet milieubeheer
- een sloopvergunning voor het slopen van bestaande bebouwing
- een ontgrondingsvergunning voor het maken van de bouwput
- een vergunning voor de onttrekking van grondwater voor de bemaling van de bouwput
- een lozingsvergunning voor bemalingswater op grond van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren
- besluiten en/ of vergunningen over de ontsluiting van de parkeergarage en de aanpassing van de verkeerscirculatie.



Figuur 3.1: Overzicht van de m.e.r.- en besluitvormingsprocedures

4 De inhoud van het milieu-effectrapport

Het MER moet aan het bevoegd gezag (de gemeenteraad Bergen op Zoom) de informatie geven die het nodig heeft om bij de besluitvorming over het vrijetijdscentrum Fun City het milieubelang op een volwaardige wijze mee te laten wegen. Wat dat voor de inhoud van het MER betekent, volgt uit:

- eisen die de Wet milieubeheer stelt aan de inhoud van een MER
- de ervaring die in de praktijk met milieu-effectrapportage is opgedaan
- de richtlijnen voor de inhoud van het MER die het bevoegd gezag moet vaststellen en waarvoor de Cie m.e.r. een advies zal opstellen.

De richtlijnen voor het MER worden pas vastgesteld nadat deze startnotitie ter inzage heeft gelegen. De startnotitie draagt zo mede bij aan de vorm van de richtlijnen. Die zullen een nadere invulling geven aan de onderdelen die het MER op grond van regels en gegroeide praktijk zal bevatten. Die onderdelen worden hierna besproken.

4.1 Plan en alternatieven

Het MER beschrijft het plan voor het nieuwe vrijetijdscentrum aan de hand van plattegronden en schetsen op verschillende schaalniveaus: de gebouwen zelf, maar ook het vrijetijdscentrum in hun ruimere omgeving. Het bevat een toelichting op de plaatskeuze, de gekozen omvang en de indeling van het vrijetijdscentrum. Vooral nog wordt uitgegaan van één inrichtingsalternatief en één locatie; het alternatief en de locatie die zijn beschreven in de voorliggende startnotitie.

De locatie voor de ontwikkeling van het vrijetijdscentrum is aangedragen door de gemeente Bergen op Zoom. De herontwikkeling van het Zeelandcomplex dient van toeristisch recreatieve aard te zijn. De ontwikkeling van Fun City past prima binnen dit voornemen. Er is geen locatiealternatief.

Het complex is weliswaar bijzonder vormgegeven, tegelijkertijd is ook getracht het in te passen in de omgeving, rekening houdend met de lange termijnvisie voor de Geertruidapolder. Er is daarbij extra aandacht besteed aan de afwikkeling van verkeer. Over de invulling en de attracties van het vrijetijdscentrum is zorgvuldig nagedacht en naar de haalbaarheid is een marktonderzoek verricht. Er is daarom geen aanleiding om alternatieven voor attracties te onderzoeken. De indeling van de attracties binnen het vrijetijdscentrum heeft daarnaast naar verwachting geen gevolgen voor de verwachte milieueffecten, zie §4.4. Het hiervoor beschrevene in beschouwing nemend, is besloten om uit te gaan van één inrichtingsalternatief.

4.2 Al genomen en nog te nemen overheidsbesluiten/ relevant vigerend beleid

Het MER zal een overzicht bevatten van genomen en nog te nemen besluiten en van vigerend overheidsbeleid, voor zover die besluiten en dat beleid van belang zijn voor de realisatie van het plan. Daarnaast kan de inhoud van wet- en regelgeving en al vastgestelde beleidsplannen van belang zijn voor het plan.

Te denken valt aan:

- waterplannen (waterbeheerplan, stedelijk waterplan, rioleringsplan);
- natuurbeleidsplannen en natuurwetgeving;
- gemeentelijke verordeningen;
- streekplan en het uitwerkingsplan stedelijke regio Brabantse buitensteden;
- het vigerende bestemmingsplan;
- verkeerscirculatieplan.

4.3 Huidige situatie en autonome ontwikkelingen

Het MER zal de gevolgen van dit initiatief, in dit geval de realisatie van een multifunctioneel vrijetijdscentrum, afzetten tegen de situatie die zou ontstaan zonder dat initiatief. Daarom wordt in het MER een beschrijving gegeven van de huidige (milieu)situatie in en rond het plangebied en van de autonome ontwikkeling. De autonome ontwikkeling is de manier waarop het gebied zich zou ontwikkelen onder invloed van het huidige beleid en van al in gang zijnde ontwikkelingen, maar zonder het plan voor het vrijetijdscentrum.

De gemeente Bergen op Zoom heeft in haar StructuurvisiePlus op hoofdlijnen aangegeven hoe met zaken als woningbouw, recreatie, etc. op het grondgebied dient te worden omgegaan. De in de StructuurvisiePlus geschetste ontwikkelingen gelden als autonome ontwikkeling.

4.4 De effecten van plan en alternatieven

De kern van de procedure en van het MER is het onderzoek naar en de beschrijving van de effecten die de uitvoering van het initiatief kan hebben. In een MER gaat het daarbij in het bijzonder om de effecten op het (natuurlijk) milieu en de leefomgeving. Doel hiervan is te voorkomen dat achteraf niet voorziene effecten blijken op te treden die voor de besluitvorming van belang zouden zijn geweest.

Bouwfase

De realisatie van het vrijetijdscentrum Fun City heeft effecten in de bouwfases en effecten vanaf de opening en ingebruikneming. In de bouwfase treden dezelfde effecten op als bij de realisatie van elk groot gebouw. Dit zijn in het algemeen geen effecten die aanleiding vormen tot het maken van een MER. Desalniettemin zullen ze wel, voor zover relevant, in het MER worden meegenomen nu het project om andere redenen m.e.r.-plichtig is. Bij mogelijke effecten in de bouwfase kan men denken aan effecten van heien, grondwaterbemaling, de lozing van bemalingswater, transport, bouwlawaai en omgevingshinder.

Het gebouw

Ook als gebouw leidt het vrijetijdscentrum Fun City niet tot bijzondere effecten die reden zijn tot het maken van een MER en die afwijken van de effecten van andere grote gebouwen die in stedelijke centra voorkomen. Dat zijn bijvoorbeeld de effecten van verwarming, rookgassen, ventilatie, verlichting en lichtuitstraling, schaduwwerking, effecten op zichtlijnen, waterverbruik, lozingen. Dergelijke effecten en de mogelijke hinder ervan wordt voor zover nodig gereguleerd via bijvoorbeeld de milieuvergunning. Het MER zal deze zaken noemen, maar er niet diep op ingaan.

Verkeer, geluid en lucht

Omdat de m.e.r.-plicht volgt uit het feit dat het vrijetijdscentrum Fun City een recreatie-inrichting is met een capaciteit van meer dan 500.000 bezoekers per jaar zal het MER vooral ingaan op de effecten die voortvloeien uit deze kenmerken. Het MER zal ingaan op de verwachte bezoekersaantallen, de spreiding in tijd en herkomst, de vervoerswijze (rol openbaar vervoer en fiets), de mogelijke invloed op de verkeerscirculatie, het parkeren en de verkeers- en sociale veiligheid. Hierbij wordt zowel gekeken naar de effecten nabij Fun City als in de omgeving van Fun City. Als gevolg van de toename van het verkeer zullen ook de van verkeer afgeleide effecten als geluid en luchtkwaliteit onderzocht worden in het MER. De geluidbelasting wordt met behulp van contouren in beeld gebracht. Om de invloed van het wegverkeer op de lokale luchtkwaliteit rondom Fun City te bepalen worden de luchtmissies van de lokale wegen berekend en wordt bekeken of de luchtverontreiniging toeneemt tot waarden boven de normen van het Besluit Luchtkwaliteit.

Bodem en water

In het gebied is sprake van bodemverontreiniging. In het MER zal worden bekeken hoe dient te worden omgegaan met sanering hiervan.

Natuur, landschap en cultuurhistorie

Ecologische waarden zijn beperkt aanwezig in het gebied. In het MER worden de effecten op natuur beschreven.

De in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden (gebouwen Zeelandcomplex) zijn in het ontwerp geïntegreerd. De archeologische waarde is op basis van een globale inventarisatie door de stadsarcheoloog beperkt tot een nader aandachtsgebied nabij het raccordementspoor. Voor het overige speelt cultuurhistorie nauwelijks een rol en in het MER wordt ook hier daarom niet dieper op ingegaan.

Het ontwerp neemt een opvallende plek in het landschap en de omgeving in. In het MER wordt hier nader op ingegaan.

Effecten

Effecten en aspecten die in het MER aan de orde zullen komen zijn:

- de invloed op de verkeersintensiteit
- de rol van openbaar vervoer en fiets
- de verkeersveiligheid
- parkeeroverlast
- geluidhinder, in het bijzonder door het verkeer
- luchtverontreiniging door het verkeer
- sociale veiligheid
- sanering bodemverontreiniging
- archeologie
- inpassing in landschap en omgeving
- ecologie (op basis van Flora- en Faunawet, Natuurbeschermingswet)
- duurzaamheid
- watergebruik

4.5 Het meest milieuvriendelijk alternatief (MMA)

Een verplicht onderdeel van ieder MER is het beschrijven van een 'meest milieuvriendelijk alternatief' (MMA). Het MMA is een (redelijk en uitvoerbaar) alternatief waarbij de nadelige gevolgen voor het milieu worden voorkomen, dan wel zoveel mogelijk worden beperkt. In geval van Fun City is er zoals reeds gesteld sprake van één alternatief. Bij het MMA zal niet een nieuw alternatief worden uitgewerkt, maar zal op meer detailniveau worden ingegaan op mogelijkheden voor bijvoorbeeld het omgaan met duurzaamheidsaspecten als energiegebruik en watergebruik.

4.6 Vergelijking van de milieugevolgen van plan en alternatieven

Na het onderzoek naar de effecten, in het bijzonder op het milieu, van de realisatie van het plan, van het alternatief en van het MMA, volgt er een slotbeschouwing over de effecten van het alternatief. Dat gebeurt kwantitatief waar mogelijk en anders kwalitatief. Daardoor krijgen zowel de plannenmakers en (toekomstige) exploitanten als het bevoegd gezag een zo goed mogelijk inzicht in de gevolgen van keuzen die ze moeten maken en van de beslissing om het plan tot uitvoering te brengen.

De initiatiefnemer mag aangeven aan welke oplossing hij, alles afwegende (ook de kosten bijvoorbeeld), de voorkeur geeft. In het bestemmingsplan wordt de keuze vastgelegd. Dit is niet automatisch het MMA. De voorkeursoplossing zal uiteraard minimaal aan de vigerende (wettelijke) normen en regels moeten voldoen. Uiteindelijk zal het bevoegd gezag na een inspraakprocedure, het inwinnen van een aantal adviezen en overleg met de initiatiefnemer een besluit nemen over de voorwaarden waaronder de geplande activiteit kan worden uitgevoerd.

4.7 Leemten in kennis, evaluatie

Het bevoegd gezag moet aan het MER de informatie kunnen ontleen die nodig is om in de besluitvorming het milieubelang volwaardig mee te laten wegen, maar het moet zich ook van bewust zijn van eventuele onzekerheden of van het ontbreken van bepaalde kennis of informatie. In het MER zal daarom ook staan op welke punten er nog sprake is van leemten in kennis en de invloed hiervan op de besluitvorming.

De m.e.r.-procedure eindigt niet met het afronden van het MER of met het nemen van een besluit maar met een evaluatie door het bevoegd gezag. Dat houdt in dat het bevoegd gezag ook na zijn besluit volgt wat de werkelijke effecten zijn en die vergelijkt met de verwachte effecten en met de onzekerheden die in het MER genoemd zijn. In het MER wordt al een eerste aanzet gegeven tot de evaluatie en wordt aangegeven welke waarnemingen na het besluit en tijdens de realisatie van het initiatief moeten worden gedaan om achteraf een goede evaluatie van het besluit te kunnen maken.

4.8 Samenvatting

Een vast en verplicht onderdeel van een MER is een samenvatting van de inhoud die voor een breed publiek leesbaar moet zijn en die de zaken bevat die voor het bevoegd gezag bij het nemen van zijn beslissing van belang zijn.

5 Bronnen

ECORYS, 2003

Marktperspectief leisurecentrum Fun City, 17 april 2003, Rotterdam

Gemeente Bergen op Zoom, 2001

StructuurvisiePlus Bergen op Zoom-Roosendaal, H+N+S i.o.v. Gemeente Bergen op Zoom
maart 2001, Utrecht

Gemeente Bergen op Zoom, 2002

Herontwikkeling Geertruidapolder, december 2002

Group Tranchant CFR BV, 2003

Fun City Bergen op Zoom, mei 2003

Ministerie van VROM, 1999

Besluit milieueffectrapportage 1994, gewijzigd 1999, Den Haag