

Fun City te Bergen op Zoom

Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport

8 april 2004 / rapportnummer 1413-42

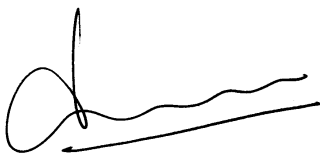
Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport Fun City te Bergen op Zoom

Advies op grond van artikel 7.14 van de Wet milieubeheer voor het milieueffectrapport
over Fun City te Bergen op Zoom,

uitgebracht aan de gemeenteraad van Bergen op Zoom door de Commissie voor de milieueffectrapportage; namens deze

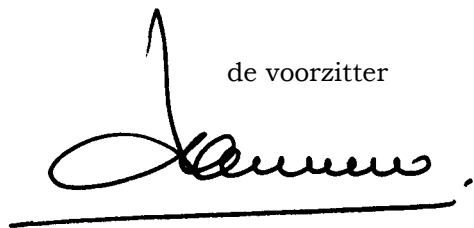
de werkgroep m.e.r.
Fun City te Bergen op Zoom,

de secretaris



ir. V.J.H.M. ten Holder

de voorzitter



drs. H.G. Ouwerkerk

Utrecht, 8 april 2004



commissie voor de milieueffectrapportage

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

uw kenmerk
104-002099

uw brief
12 februari 2004

ons kenmerk
1413-42/H1/aa

onderwerp
advies voor richtlijnen MER Fun City te
Bergen op Zoom

doorkiesnummer
(030) 234 76 27

Utrecht,
8 april 2004

Geachte Raad,

Met bovengenoemde brief stelde u de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid een advies voor richtlijnen uit te brengen voor een milieueffectrapport (MER) ten behoeve van de besluitvorming over Fun City. Overeenkomstig artikel 7.14 van de Wet milieubeheer (Wm) bied ik u hierbij het advies van de Commissie aan.

De milieueffecten van aanleg en beheer van een vrijetijdscentrum als Fun City in een stedelijke omgeving heeft een beperkt aantal relevante milieueffecten. De noodzaak om in het milieueffectrapport (MER) uitgebreid in te gaan op alternatieven is dan ook niet aanwezig. Het meest milieuvriendelijke alternatief (mma) kan uitgewerkt worden door een optimalisatie van het plan op energie, water en flexibiliteit (duurzaamheidsaspecten), waarbij uitgegaan wordt van een zo hoog mogelijk realistisch ambitieniveau.

De Commissie volstaat om deze reden met een beknopt advies in briefvorm.

Gezien de aard en de ligging van het vrijetijdscentrum zijn voor het MER vooral de verkeerskundige aspecten en daaraan gekoppelde milieueffecten van belang. Het MER dient deze kwantitatief te beschrijven. Andere aspecten kunnen kwalitatief beschreven worden.

Verkeer en milieueffecten

De milieueffecten hangen voor een groot deel samen met de (auto)verplaatsingen van en naar Fun City. Een gedegen vervoerraming is dus van belang. In deze prognose is aandacht nodig voor:

- de onderbouwing van de bezoekersaantallen, met een beschrijving van de lokale/regionale aantrekkingskracht, specifiek voor de verschillende geboden voorzieningen. Geef minimum en maximum scenario's voor het aantal bezoekers; ga bijvoorbeeld in op de relatie van een aqua-thermenpark ten opzichte van het nabijgelegen zwembad de Schelp;

Postadres Postbus 2345
3500 GH UTRECHT
Bezoekadres Arthur van Schendelstraat 800
Utrecht

telefoon (030) 234 76 66
telefax (030) 233 12 95
e-mail mer@eia.nl
website www.commissiemer.nl

- onderzoek naar het bezoekprofiel (verdeling over dag, week, jaar en piekdagen);
- de invloed op de kwaliteit van de verkeersafwikkeling over het gemeentelijk wegennet, o.a. Markiezaatsweg en Konijnenburgweg en de bereikbaarheid van (nieuwe) wijken in Bergen op Zoom (routes van, naar en op het hoofdwegennet¹, voorkomen ongewenste routes/sluipverkeer). Geef daarbij inzicht in de gehanteerde uitgangspunten voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en verkeerskundige beleidsscenario's zoals de plannen om een vervangende route voor de Olympiaweg te realiseren;
- mogelijkheden voor 'duurzaam' vervoer, waar onder alternatieve mogelijkheden binnen een fun-concept en gebruik van het aanwezige spoor;
- de voorzieningen voor fietsers en voetgangers;
- de geluidshinder als gevolg van toename van het autoverkeer. Voor verkeersgeluid relevante wegen zijn de wegen waarop als gevolg van realisatie van het vrijetijdscentrum een significante verandering in de intensiteit optreedt. Een significante verandering kan daarbij gesteld worden op een toename van tenminste 30% of een afname van ten minste 20%. In deze gevallen is namelijk sprake van 1 db(A) verschil met de oorspronkelijke situatie;
- de toename in emissie van NO₂ en fijn stof naar de lucht en toetsing van deze emissies aan de geldende normstelling.

Voor het bepalen van de benodigde parkeercapaciteit is aandacht nodig voor:

- het gecombineerde bezoek van meerdere voorzieningen en in verband daarmee prognose van verblijfsduur;
- aankomsttijd;
- beschrijving/motivering van bezoekersaantal waarop de parkeervoorziening wordt gedimensioneerd en de wijze waarop omgegaan wordt met pieken die de parkeercapaciteit overschrijden (eventueel inzetten van pendeldienst);
- hoe de parkeercapaciteit binnen het plan wordt gerealiseerd; de startnotitie spreekt over 1900 plaatsen in de vorm van twee-laags parkeren deels binnen het gebouw. Geef aan of sprake is van een gefaseerde aanleg en zo ja welke (milieu) gevolgen dit heeft.

In het parkeeronderzoek kunnen onderzoeken naar vergelijkbare recreatievoorzieningen gebruikt worden.

Meest milieuvriendelijke alternatief

Bij de ontwikkeling van het mma kan de nadruk liggen op de invulling van de ambities voor duurzaam bouwen. Van groot belang voor daadwerkelijke realisatie van deze ambities is de wijze waarop het beheer van afval, water, energie en de buitenruimte geregeld wordt. Het MER moet hierop dus ingaan.

De Commissie gaat er van uit dat de verschillende Nationale Pakketten voor Duurzaam Bouwen uitgangspunt zullen zijn voor het plan. In het mma moet uitgegaan worden van een hoger ambitieniveau.

¹ Zie ook de inspraakreactie van Rijkswaterstaat (Bijlage 4, nr 2) waarin wordt gewezen op de relatie met de regionale ontsluitingsstructuur, zoals de A4 en de A58.

Energie

Beschrijf op welke manier de energiebehoefte van de verschillende onderdelen afzonderlijk en in samenhang wordt geminimaliseerd. Geef aan welk gebruik gemaakt wordt van duurzame energiebronnen.

Gebouw en bouwsysteem

Een bestaand gebouw als “De Zeeland” is moeilijk te isoleren. Het MER moet aangeven welke rol het bestaande gebouw (inclusief de 60 cm dikke muren) speelt bij het terugdringen van het energiegebruik. Geef bijvoorbeeld aan of inpandige klimaatgevels of juist serre-achtige bebouwing rondom het oude gebouw reële opties zijn.

Naast het voorgestelde plan is sloop met algehele nieuwbouw 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. Dit moet afgewogen worden tegen de voordelen, die nu gehaald worden door hergebruik van de bestaande gebouwen. Motiveer in het MER hoe de balans vanuit thermische kwaliteitsverbetering uitpakt. Dit vraagt uiteraard ook om een afweging met de cultuurhistorische kwaliteiten (representativiteit, uniciteit).

Flexibiliteit en aanpasbaarheid (levensduurverlenging)

Beschrijf in het MER hoe nieuwbouw en verbouw zo uitgevoerd kunnen worden dat in de toekomst een functiewijziging of herbestemming mogelijk is. Dit kan zowel op gebouwniveau, als op het niveau van gebouwcomponenten (demontabel). Aan de hand van een beschrijving van de te gebruiken materialen en bouwtechnieken kan de flexibiliteit en aanpasbaarheid worden beoordeeld.

Water

- Geef voor de opvang van regenwater aan:
- of en zo ja op welke wijze de dakconstructie gebruikt kan worden voor het opvangen en benutten van regenwater, bijvoorbeeld door gras- en sedumdaken;
- of en zo ja op welke wijze verharding op het buitenterrein geminimaliseerd wordt;
- of en zo ja op welke manier regenwaterafvoer wordt afgekoppeld van afvoer van vervuild water;
- of en zo ja op welke manier drinkwater bespaard wordt.

Overige punten

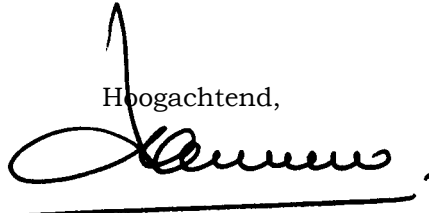
De Commissie adviseert om in het MER globaal in te gaan op:

- op de plaats van het initiatief binnen het Ontwikkelingsperspectief voor Geertruidapolder en Binnenschelde en de eventuele eisen die dit aan het plan stelt;
- de effecten in de aanlegfase. Daarbij dient ingegaan te worden op een eventuele fasering in de bouw van de afzonderlijke onderdelen van Fun City, de gelijktijdige aanleg van nieuwe woonwijken en de mogelijke verkeersproblemen en hinder die dat met zich mee brengt;
- de effecten op de lokale voorzieningenstructuur door hervestiging van voorzieningen van elders in de stad naar Fun City;
- de eventuele beperkingen, die industriële en transportactiviteiten aan het initiatief opleggen;
- hinder in de gebruiksfase als gevolg van geluid en licht bij nabijgelegen woningen.

Tenslotte dient nagegaan te worden of er zich in het gebied soorten bevinden die bescherming genieten op basis van de Flora en Faunawet². Wanneer dit het geval is zullen de effecten van het voornemen hierop in het MER beschreven moeten worden en zal een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora en Faunawet aangevraagd dienen te worden.

De Commissie hoopt met haar advies een constructieve bijdrage te leveren aan de totstandkoming van de richtlijnen voor het MER. Zij zal graag vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen. Dit houdt in dat de Commissie graag de vastgestelde richtlijnen krijgt toegestuurd.

Hoogachtend,



drs. H.G. Ouwerkerk,
voorzitter m.e.r. werkgroep Fun City

² Het IVN Groene Zoom wijst in haar inspraakreactie (Bijlage 4, nr. 1) op de mogelijke aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten.

BIJLAGEN

bij het advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport Fun
City te Bergen op Zoom

(bijlagen 1 t/m 4)

BIJLAGE 1

Brief van het bevoegd gezag d.d. 12 februari 2004 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen



Commissie voor de milieu-effectrapportage
Postbus 2345
3500 GH UTRECHT

	Commissie voor de milieu-effectrapportage
ingekomen:	13 FEB 2004
nummer	
doesier	1413-1/m4
kopie naar:	HL/bib/ab/jw

10 X

12 FEB. 2004

Uw kenmerk -
Uw brief d.d. -
Onderwerp Startnotitie MER t.b.v. recreatieve en toeristische voorziening

Ons kenmerk 404-002099
Beh. door D.Lemmens
Afdeling Bureau Ruimtelijke Ordening

Datum
Doorkiesnr. 277590
Bijlage(n) 12

Geachte heer, mevrouw,

Op 11 februari 2004 hebben wij van de Compagnie Financière Régionale B.V. te Bergen op Zoom een startnotitie MER ontvangen ten behoeve van de aanleg van een recreatieve en toeristische voorziening in en bij het gebouwencomplex De Zeeland in Bergen op Zoom. Een afschrift van de begeleidende brief treft u bijgevoegd aan.

Op 15 februari 2004 vindt de openbare kennisgeving plaats als bedoeld in artikel 7.12 lid 4 van de Wet milieubeheer (WM). De startnotitie ligt vanaf 16 februari 2004 gedurende vier weken ter inzage. Een kopie van de kennisgeving treft u hierbij aan.

Op grond van artikel 7.12 lid 1 van de WM stellen wij u hierbij in de gelegenheid om advies uit te brengen over het geven van richtlijnen inzake de inhoud van het milieu-effectrapport. De startnotitie treft u hierbij in tienvoud aan.

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


mevr. mr. H.J. v. Blitterswijk,
hoofd Bureau Ruimtelijke Ordening

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
Jacob Obrechtlaan 4
T (0164) 27 70 00
F (0164) 24 53 56
E stadsbureau@bergenopzoom.nl
I www.bergenopzoom.nl
B nr BNG rek. nr. 28.50.00.942

BIJLAGE 2

Kennisgeving van de startnotitie in De Bergen op Zoomse Bode d.d. 15 februari 2004

MILIEUEFFECTRAPPORTAGE AANLEG RECREATIEVE EN TOERISTISCHE VOORZIENING IN EN BIJ HET GEBOUWENCOMPLEX DE ZEELAND E.O. TE BERGEN OP ZOOM

Het college van burgemeester en wethouders maakt het volgende bekend. De Compagnie Financière Régionale B.V. (CFR) kantoor houdende te Bergen op Zoom (Van Konijnenburgweg 107, 4612 PL), heeft op 11 februari 2004 een startnotitie milieueffectrapportage ingediend. Dit vormt het begin van een procedure die leidt tot het opstellen van een milieueffectrapport (MER) voor de geplande aanleg van een recreatieve en toeristische voorziening in en bij het gebouwencomplex De Zeeland e.o. te Bergen op Zoom. De plannen gaan uit van handhaving en aanpassing van het bestaande gebouwencomplex en uitbreiding aan de zuidoostelijke zijde. Daardoor zal een gebouwencomplex ontstaan met een totaal vloeroppervlak van circa 48.500 m² voor functies zoals entertainment/uitgaan (w.o. bioscoop, bowlingcenter, (kinder)speelhal, amusementshal/arcade etc.), horeca en detailhandel. De noodzakelijke parkeervoorzieningen zullen grotendeels in het gebouwencomplex worden gerealiseerd. Vanwege het verwachte bezoekersaantal van 500.000 of meer per jaar is de activiteit MER-plichtig. Om de milieueffecten zichtbaar te maken zal een milieueffectrapport worden geschreven. Naar aanleiding van de startnotitie, waarin de initiatiefnemer in grote lijnen aangeeft wat hij voornemens is, de ingekomen reacties en het advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage, moeten door het bevoegd gezag richtlijnen worden opgesteld, die door de initiatiefnemer bij het opstellen van het milieueffectrapport in acht moeten worden genomen. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.14, lid 4, van de Wet milieubeheer wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om opmerkingen te maken over de te geven richtlijnen. De startnotitie ligt daartoe vanaf 16 februari 2004 gedurende vier weken tijdens kantooruren ter inzage in de leeskamer van het stadskantoor. Schriftelijke opmerkingen kunnen gedurende deze termijn worden ingediend bij de Gemeenteraad van Bergen op Zoom, postbus 35, 4600 AA BERGEN OP ZOOM. Degene die opmerkingen inzendt, kan verzoeken om zijn persoonlijke gegevens niet bekend te maken. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat in deze fase van de procedure slechts opmerkingen kunnen worden gemaakt betreffende de door het bevoegd gezag te maken richtlijnen voor het opstellen van het milieueffectrapport. Het milieueffectrapport zal op een later tijdstip, gelijktijdig met een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

BIJLAGE 3

Projectgegevens

Initiatiefnemer: Compagnie Financière Régionale B.V.

Bevoegd gezag: Gemeenteraad van Bergen op Zoom

Besluit: vaststellen bestemmingsplan

Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994: C10.1

Activiteit: realisatie vrije tijdscentrum in en rond de gebouwen van het oude industriegebouw de Zeeland met o.a. een aquathermenpark, een multiplex bioscoop, een evenementenhal en een casino.

Procedurele gegevens:

kennisgeving startnotitie: 15 februari 2004

richtlijnenadvies uitgebracht: 8 april 2004

Bijzonderheden: De Compagnie Financière Régionale B.V. heeft het voornemen om een nieuw vrijetijdscentrum in bergen op Zoom te ontwikkelen, Fun City. De Compagnie wil dit plan realiseren in en rond de bestaande gebouwen van de oude fabriekgebouwen van de Zeeland aan de Markiezaatweg. Het gaat onder meer om een aquathermenpark, een multiplex bioscoop, een evenementenhal en een casino. Het verwachte aantal bezoekers ligt rond de 1,3 miljoen per jaar.

Gezien de aard en de ligging van het vrijetijdscentrum zijn voor het MER vooral de verkeerskundige aspecten en daaraan gekoppelde milieueffecten van belang. Het advies geeft aan welke onderwerpen in de verkeer- en vervoerprognose aan de orde moeten komen. Bij de ontwikkeling van het meest milieuvriendelijke alternatief kan de nadruk liggen op de optimalisatie van het plan op energie, water en flexibiliteit (allen duurzaamheidsaspecten), waarbij wordt uitgegaan van een zo hoog mogelijk ambitieniveau.

Samenstelling van de werkgroep:

ir. H. Otte

ir. H.A.P. Zinger

drs. H.G. Ouwerkerk (voorzitter)

Secretaris van de werkgroep: ir. V.J.H.M. ten Holder.

BIJLAGE 4

Lijst van inspraakreacties en adviezen

nr.	datum	persoon of instantie	plaats	datum van ontvangst Cie. m.e.r.
1.	20040310	IVN Groene Zoom	Bergen op Zoom	20040401
2.	20040310	Ministerie van Verkeer en Waterstaat Directoraat-generaal Rijkswaterstaat	's-Hertogenbosch	20040401
3.	20040323	Waterschap Brabantse Delta	Breda	20040401
4.	20040308	Kamer van Koophandel West-Brabant	Breda	20040401

Fun City te Bergen op Zoom

De Compagnie Financière Régionale B.V. heeft het voornemen om een nieuw vrijetijdscentrum in bergen op Zoom te ontwikkelen, Fun City. De Compagnie wil dit plan realiseren in en rond de bestaande gebouwen van de oude fabriekgebouwen van de Zeeland aan de Markiezaatweg. Het gaat onder meer om een aquathermenpark, een multiplex bioscoop, een evenementenhal en een casino. Het verwachte aantal bezoekers ligt rond de 1,3 miljoen per jaar.

ISBN 90-421-1294-8