

Startnotitie

Sport- en leisurecomplex Trivium





Startnotitie

Sport- en leisurecomplex Trivium

INHOUD

BLAD

1	WAAROM DEZE STARTNOTITIE?	5
1.1	Sport en Leisure in het Trivium	5
1.2	Aanleiding en doel voor de m.e.r.- procedure	6
1.3	Startnotitie	6
1.4	Reikwijdte van de m.e.r.-procedure	7
1.5	Mogelijkheid tot inspraak	7
1.6	Leeswijzer	7
2	ANDERE BESTEMMING VOOR EEN DEEL VAN TRIVIUM	8
3	BESCHRIJVING VAN HET GEBIED	10
3.1	Het plangebied	10
3.2	Het studiegebied	12
3.3	De ontsluiting van het gebied	12
4	AMBITIES	14
4.1	ROC/CIOS (inclusief hotel)	14
4.2	Praxis bouwmarkt, Boerenbond, McDonald's, Triviumsport en FEC	14
4.3	Munnikenheidecollege	14
4.4	Sport- en leisurecomplex Trivium	15
5	TE BESCHOUWEN ALTERNATIEVEN	16
5.1	Inleiding	16
5.2	Huidige situatie	16
5.3	Het nulalternatief	16
5.4	Het voorkeursalternatief	16

5.5	Het Meest Milieuvriendelijk Alternatief	17
5.6	Eerder in beschouwing genomen alternatieven	17
6	DE EFFECTBESCHRIJVING	18
6.1	Inleiding	18
6.2	Landschap en archeologie	19
6.3	Bodem en water	19
6.4	Ecologie	20
6.5	Verkeer en vervoer	21
6.6	Geluid en trillingen	22
6.5	Licht	22
6.6	Lucht	22
6.7	Externe veiligheid	23
6.8	Duurzaam bouwen	23
6.9	Ruimtegebruik	24
7	DE MER-/RUIMTELIJKE PROCEDURE	25
7.1	Mer-procedure	25
7.2	Hoe kunt u reageren?	27
8	COLOFON	28

1 WAAROM DEZE STARTNOTITIE?

1.1 Sport en Leisure in het Trivium

Ten oosten van de gemeente Etten-Leur ligt het terrein Trivium. In 2001 is met de aanleg van het terrein, met een oppervlakte van 110.708 m², begonnen. In de oorspronkelijke plannen is Trivium aanwezen als locatie voor perifere detailhandel en kantoren, recreatie en onderwijs. Op dit moment zijn het ROC West Brabant, de Praxis bouwmarkt, de Boerenbond, een sportcentrum, een uitgaansgelegenheid/discotheek en een McDonald's al gebouwd. De rest van het terrein is bouwrijp.

In 2004 waren er plannen om in het Trivium een factory outlet centrum te vestigen. Deze poging is gestrand omdat op provinciaal niveau de voorkeur werd gegeven aan een locatie in Roosendaal.

De gemeente Etten-Leur overweegt op dit moment in het Trivium de bouw van een nieuw schoolgebouw voor het Munnikenheidecollege (VMBO) en realisatie van het Sport- en leisurecomplex Trivium. Voor deze laatste activiteit dient de milieu-effectrapportage te worden doorlopen.

Bovendien voorziet het huidige bestemmingsplan Parklaan-Oost (2002) niet in de geschetste mate van ontwikkelingen. Een vrijstelling van het bestemmingsplan is noodzakelijk¹.



Afbeelding 1.1 Impressieschets van Snowplay (bron: www.leisure-management.nl)

¹ Bron: Gemeente Etten-Leur, raadsvergadering 4 juli 2005

1.2 Aanleiding en doel voor de m.e.r.- procedure

Op grond van het Besluit milieu-effectrapportage² uit de Wet milieubeheer dient de milieu-effectrapportage te worden doorlopen voor de realisatie van de (recreatieve) voorziening wanneer deze meer dan 500.000 bezoekers per jaar genereert.

Het doel van het milieu-effectrapport is om de besluitvormers op een systematische en zorgvuldige wijze te voorzien van zo objectief mogelijke informatie over de milieugevolgen van de voorgenomen activiteit, alsmede van eventuele alternatieven. Daartoe worden de te verwachten milieugevolgen van de aanleg, het gebruik en het beheer van de voorzieningen in beeld gebracht. Op deze wijze wordt het milieuaspect volwaardig meegewogen in het besluitvormingsproces.

Van Hemert BV treedt in de procedure op als initiatiefnemer en de gemeenteraad van de gemeente Etten-Leur als bevoegd gezag. De resultaten van de milieu-effectrapportage worden weergegeven in het Milieu-effectrapport (MER).

² De M.e.r.= milieu-effectrapportage (de procedure) en het MER = het rapport

1.3 Startnotitie

De start van de m.e.r-procedure vindt plaats met het uitbrengen van deze Startnotitie. Het doel van de startnotitie is allereerst om het initiatief voor de milieu-effectrapportage voor de recreatieve ontwikkeling bekend te maken. In de tweede plaats heeft de startnotitie tot doel om informatie te verstrekken over de voorgestane activiteit en mogelijke alternatieve uitwerkingen daarvan. Ten derde geeft de startnotitie op hoofdlijnen aan welke (milieu-)effecten in het MER in beschouwing worden genomen, dat als bijlage wordt opgenomen in gewijzigd bestemmingsplan "Parklaan-oost", waarbij nadrukkelijk aandacht wordt besteed aan de bouw van het Sport- en leisurecomplex Trivium.

1.4 Reikwijdte van de m.e.r.-procedure

In algemene zin geldt dat milieu-effectrapportages kunnen worden doorlopen op drie schaalniveaus:

- Een beleids-mer gaat in op de nut en noodzaak van bepaalde ontwikkeling, bijvoorbeeld de vraag of het noodzakelijk is om in de regio Etten-Leur ruimte te bieden voor lokale en regionale sport- en leisure-activiteiten
- In een locatiekeuze-mer worden een aantal alternatieve locaties beoordeeld, onder andere vanuit milieucriteria.
- In een inrichtings-mer worden de milieugevolgen van de inrichting van een bepaalde locatie in beeld gebracht.

De milieu-effectrapportage voor de recreatieve ontwikkeling is een inrichtings-mer. In deze startnotitie wordt ingegaan op de behoefte aan een uitbreiding van het bestemde areaal aan sportvoorzieningen en educatie. In het MER zullen beide aspecten uitgebreid aan bod komen.

De milieu-effectrapportage zal zich richten op een duurzame ruimtelijke invulling van het gebied. Daarbij worden onder andere de milieueffecten in beeld gebracht voor het gebied dat daadwerkelijk wordt ontwikkeld (plangebied) en de directe omgeving (studiegebied).

1.5 Mogelijkheid tot inspraak

Een ieder kan een inspraakreactie op de startnotitie geven, bijvoorbeeld over de onderwerpen die in de milieueffectrapportage behandeld moeten worden. De Commissie voor de milieu-effectrapportage stelt vervolgens, mede op basis van de inspraakreacties en een bezoek aan het gebied, een advies voor de richtlijnen op. Het bevoegd gezag stelt vervolgens de definitieve richtlijnen vast. In de richtlijnen staat aangegeven wat in het MER dient te worden onderzocht. In hoofdstuk 7 is aangegeven hoe de inspraak is geregeld.

1.6 Leeswijzer

- Hoofdstuk 2: Toelichting op de noodzaak voor de realisatie van de recreatieve ontwikkeling
- Hoofdstuk 3: Gebiedsbeschrijving en uitgangspunten voor het ruimtelijke plan
- Hoofdstuk 4: Ambitie gemeente Etten-Leur en Van Hemert
- Hoofdstuk 5: Te beschouwen alternatieven in de milieu-effectrapportage
- Hoofdstuk 6: Een overzicht van de milieu-effecten die worden onderzocht
- Hoofdstuk 7: Toelichting op de m.e.r.-procedure

2 ANDERE BESTEMMING VOOR EEN DEEL VAN TRIVIUM

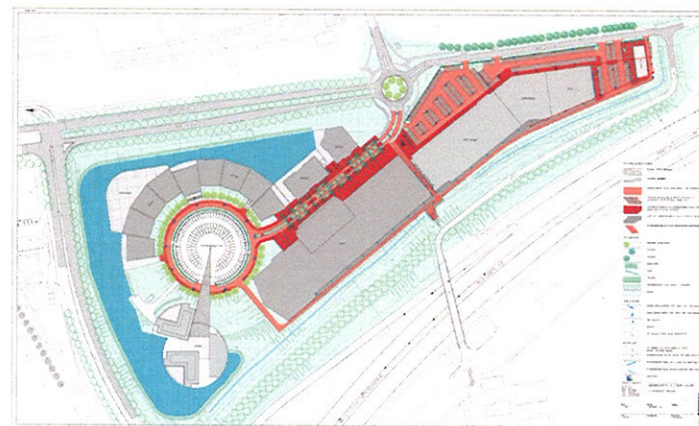
In Trivium (deel uitmakende van het bestemmingsplan Parklaan-Oost) is voorzien in detailhandel, recreatie, onderwijs en kantoren. Een deel van het terrein is al ingevuld. Nog te ontwikkelen zijn een kavel van ca. 11.000 m² met een gebouw ten behoeve van detailhandel en leisure, een kavel van ca. 11.000 m² ten behoeve van kantoren en een kavel van ca. 2.500 m² voor een hotel.

De bundeling van onderwijs en sport op deze locatie.

Waarom is de locatie Trivium gunstig voor bundeling van onderwijs en sport? De gemeente Etten-Leur is al enige tijd in overleg met het Munnikenheidecollege voor de realisatie van een zogenaamde uni-locatie. Verder wenst Etten-Leur al geruime tijd een nieuw zwembad en een nieuwe sporthal.

Het Trivium kent een vestiging van het Regionaal Opleidingencentrum (ROC) West Brabant. De aansluiting van VMBO op ROC bevordert de doorstroming van leerlingen in het onderwijs. Daarnaast hoeft door de koppeling met de sporthal geen extra gymfaciliteit voor het Munnikenheidecollege te worden gerealiseerd. Verder is met de komst van het zwembad en de sporthal ook de komst van het CIOS (sportopleiding, onderdeel van ROC) een feit.

Een goede mogelijkheid om activiteiten van onderwijs en sport te bundelen. Een kans die zich op andere plekken niet in deze omvang kan voordoen.



Kaart 2.1 Invulling van het Trivium

Verder is met de bundeling van de sporthal/zwembad met detailhandel in sport, fitness en speelparadijzen een samenspel van sport en fun gerealiseerd in een multifunctioneel gebouw van 5 lagen. Door deze bundeling levert Etten-Leur zijn bijdrage in de regio op dit terrein.

De kavel van ca. 2.500 m² van het hotel zal voor kantoorruimte worden bestemd.

Herziening van het bestemmingsplan

De school en sport- en leisurecomplex passen niet in het geldend bestemmingsplan. De school is voorzien op gronden met een kantorenbestemming. Op grond van het geldend plan mag ter plaatse van 15.000 m² bvo kantoren worden gerealiseerd. De omvang kantoren wordt teruggebracht tot 7.000 m², waardoor gronden vrijkomen voor de bouw van de school. De bouw van de school wordt mogelijk gemaakt door toepassing van een zelfstandige projectprocedure (artikel 19 WRO). Het bestemmingsplan biedt voorts ruimte voor 15.000 m² voorzieningen in sport en recreatieve voorzieningen. De totale omvang van het sport- en leisurecomplex overschrijdt de maximale omvang. Tevens is detailhandel in sportartikelen volgens het bestemmingsplan niet toegestaan. Ook voor het sport- en leisurecomplex zal een zelfstandige projectprocedure worden gevolgd. De kavel voor het sport- en leisurecomplex was oorspronkelijk bedoeld voor detailhandel in meubels en woninginrichting met op de bovenste verdieping een sport- en recreatievoorziening.

Bij deze invulling werd een bezoekersaantal van 700.000 bezoekers op jaarbasis verwacht. Het sport- en leisurecomplex kent naar verwachting ruim 800.000 bezoekers op jaarbasis.

3 BESCHRIJVING VAN HET GEBIED

Hieronder wordt ingezoomd op de huidige functies in het plangebied en studiegebied. Het plangebied is het terrein waar de uitbreiding/activiteit is gepland. Het studiegebied is het gebied waar effecten als gevolg van de voorgenomen activiteit kunnen optreden. Het betreft het plangebied en de omgeving ervan. De omvang van het studiegebied kan echter niet bij voorbaat worden aangegeven. Uit het onderzoek dat in het kader van het MER wordt uitgevoerd, blijkt hoe ver de milieugevolgen zich uitstrekken; dit kan per milieuaspect verschillen.

In kaart 3.1 zijn het plan- en studiegebied en de ontsluiting van het Trivium weergegeven.

3.1 Het plangebied

Ten oosten van de kern van Etten-Leur ligt het plangebied van het Trivium. Het gebied betreft de gronden die liggen tussen of direct nabij de parallelweg oostelijk van de rotonde Lage Vaartkant, de nieuwe rijksweg, het oostelijk aansluitpunt en de Parklaan/Bredaseweg.

Het plangebied is een werk-, educatie- en recreatiegebied. In de 3-hoek is een aantal activiteiten aanwezig of gepland.

Al aanwezig in het Trivium zijn:

- McDonald's
- Boerenbond
- Praxis bouwmarkt
- Uitgaansgelegenheid/discotheek (FEC)
- Trivium sport
- ROC West Brabant + hotel

Gepland zijn:

- Munnikenheidecollege
- Sport- en leisurecomplex Trivium
- Kantoren

Realisatie van het Munnikenheidecollege hangt nauw samen met de bouw van het Sport- en leisurecomplex Trivium. Het Munnikenheidecollege stelt als voorwaarde dat de tweede sporthal van Etten-Leur in het Trivium wordt gerealiseerd.

Door realisatie van het nieuwe schoolgebouw van het Munnikenheidecollege in het Trivium, komen de locaties van Don Bosco en Regina Mundi vrij voor herinrichting waarbij gedacht wordt aan woningbouw. Op dit moment bezoeken circa 1.100 leerlingen per jaar het Munnikenheidecollege.

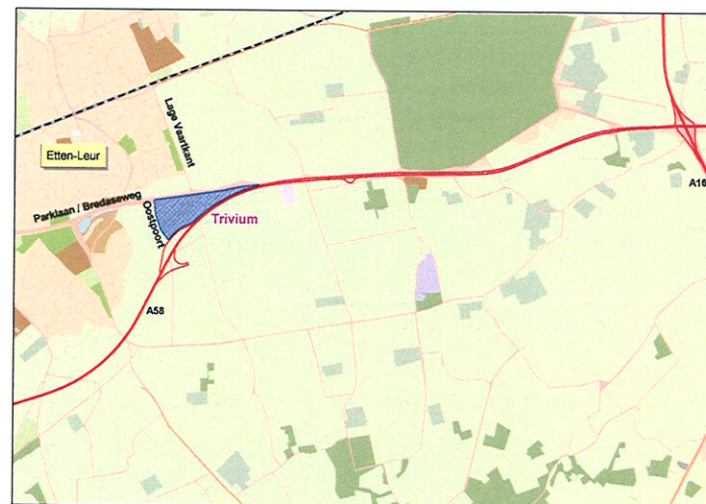
In het Sport- en leisurecomplex Trivium zullen de volgende voorzieningen worden gehuisvest:

Tabel 3.1 Voorzieningen en bezoekersaantallen

Voorziening	B.V.O. ³	Bezoekersaantallen per jaar
Snowplay	9.300 m ²	250.000
Zwembad + restaurant	3.400 m ²	200.000
Sport en Spel	6.000 m ²	75.000
Fitness	2.800 m ²	100.000
Commerciële detailhandel	12.000 m ²	150.000
Wedstrijdhal/Sporthal	4.100 m ²	100.000
Totaal		875.000

Ten westen van het terrein bevindt zich een tankstation. De noordelijke begrenzing wordt gevormd door de woonwijk "Het Hooghuis". Langs de Bredaseweg, tussen de woonwijk en het Trivium, is een kantorenzone gecreëerd.

³ BVO = Bruto Vloeroppervlak



Kaart 3.1 Plan- en studiegebied en ontsluiting

Het plangebied, voorheen de driehoek Hoge Vaartkant genoemd, is volledig in eigendom van de projectontwikkelaar, zijnde de Van Hemertgroep. Het openbaar gebied zal na afbouw in principe aan de gemeente Etten-Leur worden afgedragen.

3.2 Het studiegebied

Het Trivium ligt aan de oostzijde van Etten-Leur. Het studiegebied bevindt zich op het grensvlak van verstedelijkt en centraal zandgebied. In deze zone hebben de afgelopen jaren intensieve ontwikkelingen voorgedaan. Zo is de A58 verlegd om de kern van Etten-Leur heen, is parallel langs de A16 bij Breda, de Hogesnelheidslijn gerealiseerd en zijn -ten gevolge hiervan- alle knooppunten en aansluitingen gereconstrueerd. Het noorden van het gebied is de woonbuurt Hooghuis, een woonwijk uit de jaren '80. Een kantorenzone vormt de grens tussen het Trivium en de woonwijk. Ten westen van het Trivium ligt de woonwijk "De Hoge Neerstraat", een uitbreidingswijk uit de negentiger jaren. Tussen deze wijk en het Trivium bevindt zich het Sportcomplex Hoge Neerstraat. De oost- en zuidzijde van het gebied kennen hoofdzakelijk een agrarische functie. Door het studiegebied lopen twee beken, de Brandsevaart en de Oude Turfvaart. In het oosten van het gebied is langs de Hoge Bremberg historische bebouwing aanwezig.

3.3 De ontsluiting van het gebied

Van belang is dat de locatie waar het sport- en leisurecomplex gevestigd wordt goed bereikbaar is. Het Trivium is bereikbaar per

fiets, auto en openbaar vervoer. Voor regionaal en bovenregionaal verkeer vormt de nieuwe rijksweg A58 (E312) van Breda naar Roosendaal de hoofdontsluiting. Ter hoogte van het Trivium ligt afrit 18, via Oostpoort en de rotonde Lage Vaartkant wordt het Trivium direct ontsloten. Vanuit Rijsbergen kiest verkeer de Rijsbergseweg en de Bredaseweg. Het terrein Trivium wordt voor lokaal en langzaam verkeer ontsloten vanaf de Parklaan/Bredaseweg, de Lage Vaartkant, en Schoonhout. Fietsverkeer vanuit zuid-oostelijke richting maakt daarnaast gebruik van de Hoge Vaartkant, de Bollenstraat en de Hoge Bremberg. Langs het laatste deel van de Bredaseweg ligt alleen ten noorden van de weg een (vrijliggend tweerichtingen) fietspad. In de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met rechtstreekse en veilige fietsverbindingen.

Binnen het plangebied is uitgegaan van een ontsluiting van het oostelijk deel via de Bredaseweg. Het westelijke deel van het gebied wordt ontsloten vanaf de Lage Vaartkant in de richting van de centrale ruimte. Voor de bevoorrading is voor de huidige gebouwen al een apart bevoorradingcircuit gerealiseerd aan de achterzijde, via een weg die parallel aan de afslag loopt.

Etten-Leur kent een NS-station. Tussen het Trivium en het station rijden streekbussen. Daarnaast hebben Breda, Oosterhout en Etten-leur samen met de Provincie Noord-Brabant plannen in

voorbereiding voor een Hoogwaardig Openbaar Vervoerverbinding (HOV) Etten-Leur-Breda-Oosterhout. Het HOV-traject binnen Etten-Leur loopt via afrit 18 over de Oostpoort, halteert op de Bredaseweg, vlak bij het Trivium en vervolgt zijn weg over de Parklaan en eindigt op het centrale busstation in het nieuwe centrumgebied.

Bij de Boerenbond, Praxis, McDonald's, Triviumsport, FEC en het ROC zijn parkeervoorzieningen aanwezig.

In het plangebied moet er fysiek gezien een aantal aanpassingen worden gedaan. Er hoeft geen rekening gehouden te worden met hoofdwater- en gasleidingen. Het hele terrein ligt bouwrijp klaar.

4 AMBITIES

Het bouwinitiatief van Van Hemert BV voorziet in een pakket van voorzieningen in het Trivium die in een periode van 5 tot 10 jaar gerealiseerd kunnen worden. In dit hoofdstuk worden de ambities van Van Hemert BV en van de gemeente Etten-Leur toegelicht. In de onderstaande paragrafen wordt kort ingegaan op de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen en de relatie tot elkaar.

4.1 ROC/CIOS (inclusief hotel)

Zoals beschreven in hoofdstuk 3 is in de huidige situatie al voorzien in een gebouw van het ROC in het plangebied. Het gebouw heeft een bruto vloeroppervlak van circa 16.000 m². In het ROC is een hotel gevestigd dat studenten in de hotelopleiding gelegenheid geeft theorie en praktijk te combineren. Dat zal ook straks voor de studenten in de detailhandel gaan gelden. Een ideale combinatie derhalve. Het ROC West-Brabant heeft aangegeven dat met de komst van een sportvoorziening als het sport- en leisurecomplex naast de deur, ook het CIOS zijn sportopleiding volledig in het Trivium gaat vestigen.

4.2 Praxis bouwmarkt, Boerenbond, McDonald's, Triviumsport en FEC

In het Trivium zijn een Bouwmarkt, Boerenbond en McDonald's gevestigd. Onlangs hebben ook Triviumsport en het FEC hun deuren geopend. Alle activiteiten voorzien in eigen parkeergelegenheid.

4.3 Munnikenheidecollege

De wens van het schoolbestuur van het Munnikenheidecollege (OMO) is om per 1 augustus 2007 het nieuwe schoolgebouw in het Trivium in gebruik te gaan nemen. Nu kent de school in Etten-Leur 2 locaties en het verdient de voorkeur om alles op 1 locatie te concentreren. Het schoolgebouw is geprojecteerd op de locatie waar nu nog kantoren zijn ingetekend. Voor het OMO is het van groot belang dat er in de directe omgeving van het schoolgebouw en sporthal verrijst.

4.4 Sport- en leisurecomplex Trivium

Naar alle waarschijnlijkheid wordt de grootste publiekstrekker in het plangebied het Sport- en leisurecomplex Trivium. Ingeschat wordt dat deze voorziening van circa 25.000 m² meer dan 800.000 bezoekers per jaar zal gaan trekken. Het sport- en leisurecomplex voorziet onder andere in een modern zwembad met verschillende bassins en een restaurant. Het zwembad vervangt het oude zwembad "De Banakker". Ook komt er een volwaardige wedstrijdhal met tribune en nevenruimten, waardoor de 'verouderde' sporthal Lage Banken kan worden afgebroken. Daarnaast zijn tevens een sportzaal (met horecavoorziening), squashbanen en bijna 2.200 m² aan fitnessruimten gepland. De meeste bezoekers zullen de speelparadijzen Snowplay (ijsbaan, (honden)sleeën langlaufen, sneeuwscooteren en ijsklimmen) en Sport en Spel trekken.

Het gebouw voorziet ook in een inpandige parkeergarage (voor circa 950 auto's) en een fietsenstalling voor 200 fietsen.

Het complex is gedacht tussen het gebouw van ROC West-Brabant en de Praxis. De entree van het sport- en leisurecomplex is vanaf de Parklaan en Bredaseweg bereikbaar via de rotonde Lage Vaartkant.

5 TE BESCHOUWEN ALTERNATIEVEN

5.1 Inleiding

Op grond van de Wet milieubeheer dienen in het kader van de milieu-effectrapportage alternatieven te worden beschreven en met elkaar vergeleken. Hiertoe behoren in ieder geval het voorkeursalternatief en het Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA). Deze dienen te worden vergeleken met de referentiesituatie. Dit is de situatie als de recreatieve ontwikkeling niet wordt gerealiseerd. Als ijkjaar wordt 2015 gehanteerd. Naast de referentiesituatie wordt ook de huidige situatie geschetst. Als ijkjaar geldt hier 2004.

Hieronder worden te onderzoeken alternatieven op hoofdlijnen beschreven en is aangegeven hoe het voorkeursalternatief en het MMA tot stand komen. De alternatieven zullen minimaal moeten voldoen aan de randvoorwaarden van het vigerende milieubeleid.

5.2 Huidige situatie

De huidige situatie is de situatie in 2004 waarbij het Trivium-terrein deels is ontwikkeld. Deze situatie wordt gebruikt om de veranderingen in de omgeving op milieugebied weer te geven.

5.3 Het nulalternatief

Het nulalternatief betreft de situatie in 2015 conform het huidige bestemmingsplan, dus zonder het Munnikenheidecollege en het Sport- en leisurecomplex Trivium.

Een beschrijving van deze situatie is noodzakelijk om te kunnen beoordelen of, en zo ja, in welke mate er sprake is van milieu-effecten door de realisatie van de recreatieve voorzieningen.

Het nulalternatief is geen realistisch alternatief omdat het versterken van sportieve, recreatieve –en overige “vrijetijds” functies gewenst is conform de StructuurvisiePlus 2020. Het nulalternatief dient dus louter en alleen om de aard en de ernst van de effecten te kunnen voorspellen.

5.4 Het voorkeursalternatief

Het voorkeursalternatief betreft het totaal van maatregelen waarvan de initiatiefnemer van mening is dat deze op een optimale wijze aan alle ambities voldoet. Het voorkeursalternatief is gekozen op basis van uitgebreid onderzoek waarbij verschillende inrichtingsvarianten zijn beschouwd.

5.5 Het Meest Milieuvriendelijk Alternatief

Het MMA is gedefinieerd als het alternatief waarbij de nadelige gevolgen voor het milieu zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel zoveel mogelijk worden beperkt. Tevens kunnen (aanvullende) of een hogere duurzaamheidsambitie worden geformuleerd voor de inrichting van het recreatiegebied. Dit kan op verschillende manieren bereikt worden:

- Het gebied anders in te delen of enkele milieubelastende voorzieningen niet te ontwikkelen.
- Door gebruik te maken van de best bestaande technieken ter bescherming van het milieu.
- Door mitigerende of compenserende maatregelen voor te stellen.

Randvoorwaarde is dat het MMA een realistisch alternatief is en dat het voldoet aan de projectdoelstelling van de initiatiefnemer.

5.6 Eerder in beschouwing genomen alternatieven

In beginsel werd -conform het bestemmingsplan "Parklaan-Oost"- in het Trivium uitgegaan van het ontwikkelen van een woonthemapcentrum 'in en om het huis'. De beslissing om het woonthemapcentrum niet te realiseren heeft enerzijds te maken

met de dalende bestedingen in de woninginrichtingsbranche, anderzijds wordt hiermee ook voorkomen dat er een verdere versnippering in het aanbod van woninginrichtingsartikelen in de West-Brabantse retailstructuur zal gaan ontstaan (bron: ECORYS Colpron, mei 2004).

In het verleden is ook de haalbaarheid van een Outlet-store onderzocht. Dat plan heeft het ondanks goede vooruitzichten niet gehaald. De gemeente Roosendaal gaat een dergelijke voorziening ontwikkelen (bron: provincie Noord-Brabant, november 2004).

6 DE EFFECTBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Het MER zal beginnen met het beschrijven van de nut en noodzaak van het Sport- en leisurecomplex Trivium. Het belangrijkste onderdeel van de milieu-effectrapportage is de effectbeschrijving van de alternatieven. Het nulalternatief vormt hierbij het referentiekader. Op basis van de effecten worden de alternatieven vergeleken. De effecten worden per milieuaspect geanalyseerd, waarbij de volgende indeling wordt voorgesteld:

Natuurlijk milieu

- Landschap en archeologie.
- Bodem en water.
- Ecologie.

Woon- en leefmilieu

- Verkeer en vervoer.
- Geluid en trillingen.
- Lucht.
- Licht.
- Externe veiligheid.

Duurzaam bouwen

- Materiaalgebruik.
- Energiegebruik en energievoorziening.

Ruimtegebruik

- Relatie met overige ruimtelijke ontwikkelingen en functies in het gebied.

In het MER zal de effectbeschrijving, waar mogelijk, met kwantitatieve gegevens onderbouwd worden. Indien het niet mogelijk is de effecten te kwantificeren of een normering ontbreekt waaraan getoetst kan worden, is de beschrijving kwalitatief van aard. Naast de omvang en de ruimtelijke spreiding van de effecten wordt aangegeven van welke aard zij zijn (tijdelijk dan wel permanent, omkeerbaar of niet omkeerbaar, korte of lange termijn) en of er eventueel cumulatie kan optreden. De beschrijving wordt voor elk aspect afgerond met een samenvattende waardering in een tabel en met een conclusie. Onzekerheden en onnauwkeurigheden in de voorspellingsmethoden en in de gebruikte gegevens worden vermeld.

In de volgende paragrafen is in algemene zin aangegeven welke effecten per aspect worden beschouwd in het MER.

6.2 Landschap en archeologie

In het MER wordt een beschrijving opgenomen van het huidige landschap, geomorfologie, cultuurhistorie en, mits fysiek onderzoek mogelijk is, eventuele archeologische vondsten. Bij de beschrijving van de kenmerken van het huidige landschap zal de opbouw hiervan en met name de ruimtelijke samenhang en de hoofdstructuur aan de orde komen. De visueel-ruimtelijke componenten van het landschap worden beschreven in termen als openheid, doorzicht, reliëf en kleinschaligheid.

Realisering van extra recreatieve voorzieningen heeft effecten op de geomorfologie en de huidige landschappelijke structuur en relaties in het gebied. Visuele relaties zullen onder invloed van de realisatie van recreatieve-, sportactiviteiten en horecavoorzieningen worden aangetast; bestaande zichtlijnen zullen worden onderbroken. De provincie heeft een cultuurhistorische waardenkaart vervaardigd waarop onder andere de weg Hoge Vaartkant en de daaraan liggende bebouwing, als een historische landschappelijke of stedenbouwkundige lijn is aangeduid met een hoge waarde. Door de aanleg van de rijksweg A58 is deze lijn echter dusdanig verstoord dat bij de stedenbouwkundige invulling van het deelgebied Trivium (waarbinnen een relatief klein gedeelte van de weg is gelegen) hiermee geen rekening is gehouden.

De verwachtingen aan archeologische waarden in het gebied zijn middelmatig tot hoog. De StructuurvisiePlus 2020 (Etten-Leur in Bloei) vermeldt voor het plangebied (met name langs de Lage Vaartkant) een verhoogde trefkans van archeologische vondsten. Er is een uitgebreidere archeologische inventarisatie uitgevoerd, maar er zijn geen feitelijke aanwezigheid van archeologische resten of een cultuurhistorisch landschap aangetroffen. Aangezien de gronden van het Trivium inmiddels al bouwrijp zijn gemaakt, behoort extra onderzoek niet meer tot de mogelijkheden.

6.3 Bodem en water

Met betrekking tot de bodem zullen de ingrepen direct samenhangen met de graafwerkzaamheden voor de aanleg van voorzieningen. Bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan "Parklaan-Oost" wijst uit dat de vastgestelde kwaliteit geen belemmering vormt voor andersoortige bestemmingen op deze gronden. Voor wat betreft het aspect water wordt enerzijds het grond- en oppervlaktewater in het gebied beschouwd. Met betrekking tot de recreatieve voorzieningen gaat het daarbij om de invloed van de graafwerkzaamheden op het peil en de stroming van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving. Anderzijds zal het

waterbeheer binnen het plangebied aan de orde komen. Het waterbeheer dient te voldoen aan de principes van duurzaamheid en integraal waterbeheer. Bij de invulling van het deelgebied Trivium is nu al voorzien in een waterpartij aan de west en noordzijde. Tevens is rekening gehouden met gecontroleerde afvoer van water naar de Oude Turfvaart. In verband met aanpassingen van de voormalige hotellocatie zal de uitstroom van de hoofdwaterafvoer (HWA) mogelijk moeten worden verlegd. Ook zal de vijverpartij kleiner worden. In het MER zullen de consequenties voor retentie worden beschreven. In het MER zal tevens aandacht besteed worden aan bevordering van waterbesparing, hergebruik van water, afkoppeling van verhard oppervlak en het afstemmen van de planning van de verstedelijking op ecologische, hydrologische aspecten en op de belevingswaarde.

6.4 Ecologie

Aan de hand van de in het studiegebied voorkomende flora en fauna, die in verband worden gebracht met de kenmerken van het gebied, zal een beschrijving van de planten- en dierenwereld worden gegeven. De beïnvloeding van de flora en fauna vindt enerzijds plaats door het fysieke ruimtebeslag van het terrein en activiteiten. Anderzijds vindt beïnvloeding plaats door verstoring en versnippering van het leefgebied van de flora en fauna.

In het kader van de Flora en Faunawet zal voor de aanleg van het terrein ontheffing moeten worden aangevraagd. In het gebied komen naar verwachting slechts in Nederland zeer algemeen tot talrijk en verspreid voorkomende beschermde inheemse soorten dieren voor. Het project vindt niet plaats in of in de nabijheid van een speciale beschermingszone vallend onder de Vogel- of Habitatrichtlijn van beide richtlijnen.

Afhankelijk van de opzet van het plan kan, tot op zekere hoogte, sprake zijn van mitigatie of compensatie. In de effectbeschrijving zal veel aandacht worden geschonken aan de wijze waarop de planopzet mogelijkheden biedt voor een duurzaam ecologisch systeem. Er kan bijvoorbeeld worden aangesloten op ecologische structuren in de omgeving zodat bestaande waardevolle elementen worden behouden en/of versterkt.

6.5 Verkeer en vervoer

De effectbeschrijving in het MER zal hoofdzakelijk gebaseerd zijn op de volgende drie aspecten:

1 De wijze waarop de mobiliteit wordt beïnvloed.

De ontsluiting en de bereikbaarheid van het Trivium-terrein zijn belangrijke items. Recreatieterreinen hebben over het algemeen een goede bereikbaarheid via het hoofdwegennet, maar zijn minder goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Dit wil echter niet zeggen dat er geen ambitie kan worden geformuleerd voor de bereikbaarheid en sturing van de mobiliteit. In het MER zal hierover een duidelijke visie moeten worden neergezet: op welke wijze de inrichting van de locatie en de ontsluiting daarvan de bereikbaarheid en mobiliteit een bijdrage leveren aan de beperking van de mobiliteit en het bevorderen van het openbaar vervoer en het gebruik van de fiets. In het MER wordt rekening gehouden met aanleg van de HOV-verbinding Etten-Leur-Breda-Oosterhout.

In de effectbeschrijving zal voor zover relevant aandacht worden besteed aan de volgende aspecten:

- Het aantal motorvoertuigen.
- Het totaal aantal kilometers.
- De vervoerswijzekeuze.

- Openbaar vervoerontsluiting.

Gezien de onderwijsvoorzieningen in het gebied zal extra aandacht aan veilige fietsverbindingen besteed moeten worden.

2 De wijze waarop invulling wordt gegeven aan duurzaam veilig.

Verkeersonveiligheid manifesteert zich met name bij conflicten tussen auto's enerzijds en fietsers en voetgangers anderzijds. Deze conflicten doen zich zowel voor op wegvakken waar autoverkeer en langzaam verkeer zich in dezelfde richting bewegen als op plaatsen waar zij elkaar kruisen. Uitgangspunt bij de vormgeving van de infrastructuur is een opbouw volgens het principe 'Duurzaam Veilig'. In het Milieu-effectrapport zal worden aangegeven in hoeverre hieraan wordt voldaan, zonder dat daarbij andere aspecten –zoals gezondheid- uit het oog worden verloren.

3 Verkeersafwikkeling

Uitgangspunt bij de ontwikkeling van het Sport- en leisurecomplex Trivium is een congestievrije verkeersafwikkeling op de wegvakken en de kruispunten, zowel in het plangebied als op het hoofdwegennet. Het doorgaand verkeer maakt hierbij geen gebruik van het interne wegennet. Het effect wordt in beeld gebracht door:

- De mate waarin het verkeer adequaat kan worden afgewikkeld.
- Mogelijke sluiproutes.

Vooraf de rotonde Lage Vaartkant en de toeleidende route vanaf de A58 zijn in verband met de verkeersafwikkeling punt van aandacht.

6.6 Geluid en trillingen

Centraal thema in het geluidhinderbeleid is het terugdringen van het aantal geluidgehinderden en de geluidbelasting op gevoelige bestemmingen. Met uitzondering van de geluidhinder die optreedt tijdens de aanleg, treden alle effecten in relatie tot geluid op in de gebruiks- en beheerfase.

In het kader van de milieu-effectrapportage zal het studiegebied worden bepaald. Het betreft dan in ieder geval alle wegen in het plangebied waarop ten gevolge van de aanleg van extra voorzieningen de intensiteiten met meer dan 30% toenemen dan wel met meer dan 20% afnemen. Een dergelijke toe- respectievelijk afname is ongeveer gelijk aan een verandering van 1dB(A). De geluidsbelasting op de gevoelige bestemmingen aan deze wegen zal in beeld worden gebracht.

Met name de woonwijk Het Hooghuis is punt van aandacht.

Op de wegen van het plan- en studiegebied zal worden aangegeven of er voor bebouwing of ecologische waarde sprake kan zijn van trillinghinder. Hiervoor wordt een toetsafstand van 50 meter gehanteerd.

6.5 Licht

Het Sport- en leisurecomplex Trivium zal overdag en 's avonds in gebruik zijn. Dit betekent dat het gebouw kunstmatig verlicht zal worden. De planontwikkeling zal er rekening mee houden dat eventuele lichthinder voor gevoelige bestemmingen tot een minimum wordt beperkt. In het MER zal worden aangegeven in hoeverre men hierin is geslaagd.

6.6 Lucht

De kwaliteit van de lucht zal veranderen door de uitstoot van stoffen als zwaveldioxide (SO₂), stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden (NO_x), zwevende deeltjes (fijn stof, afgekort PM₁₀), benzeen, koolmonoxide (CO) en lood als gevolg van de groei van het autoverkeer in het plangebied. Daarnaast zal ook de bijdrage van de inrichting zelf in beeld worden gebracht. In Nederland leveren eigenlijk alleen de normen voor fijn stof en stikstofdioxide

kneipunten op voor de planontwikkeling. Het onderzoek ten behoeve van de MER richt zich dan ook met name hierop. Er zal rekening worden gehouden met het nieuwe besluit luchtkwaliteit.

6.7 Externe veiligheid

Dit thema is aan de orde in het studiegebied. De externe veiligheid geeft aan hoe groot de kans is dat een omwonende of scholier van het ROC of Munnikenheidecollege of een bezoeker van het Trivium betrokken raakt bij een ongeval.

Meerdere bronnen zijn bepalend voor deze kans, te weten:

- Kabels en leidingen.
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (over weg en water)
- Koelinstallaties ten behoeve van Snow-play.

Ten westen van het gebied is een LPG-tankstation gevestigd. Eerder onderzoek wijst uit dat alleen het toekomstige Munnikenheidecollege zich binnen het invloedsgebied bevindt. In het MER zullen de risico's (plaatsgebonden en groepsrisico) in beeld worden gebracht. Daarbij zal ook ingegaan worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.

6.8 Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is geordend naar drie beleidslijnen:

- energie-extensivering
- integraal ketenbeheer
- kwaliteitsbevordering

In het MER zal worden beschreven in hoeverre in de alternatieven invulling is gegeven aan deze beleidslijnen. Aspecten die worden beschreven zijn:

- In hoeverre is sprake van een duurzame energievoorziening.
- Welke maatregelen zijn genomen om de energievraag te beperken.
- Wordt er gewerkt met een gesloten grondbalans bij het bouwrijp maken.
- In hoeverre worden secundaire grondstoffen ingezet.
- In hoeverre is aandacht besteed aan duurzaam materiaalgebruik voor de bebouwde omgeving.

De effectbeschrijving zal zich beperken tot het niveau van een globaal bestemmingsplan. Daarnaast zullen aanbevelingen voor de verdere planvorming worden gegeven.

6.9 Ruimtegebruik

De effecten op ruimtegebruik ontstaan doordat andere functies plaats moeten maken voor de ecologische en recreatieve voorzieningen of dat deze worden beïnvloed. Het gaat dan met name om de agrarische functie die moet wijken.

Het MER besteedt aandacht aan zuinig c.q. efficiënt ruimtegebruik (meerlaags bouwen en het delen van parkeerfaciliteiten). In het MER zal in kwantitatieve zin het verlies aan bestaande functies inzichtelijk worden gemaakt.

7 DE MER-/RUIMTELIJKE PROCEDURE

7.1 Mer-procedure

De formele start van de m.e.r.-procedure vindt plaats door openbare kennisgeving van deze startnotitie in de Staatscourant en de regionale dag- en weekbladen. Vervolgens ligt de startnotitie gedurende minimaal 4 weken ter inzage. Binnen 9 weken brengt de Commissie voor de milieueffectrapportage een advies voor richtlijnen voor het MER uit. Vervolgens zal het bevoegd gezag de richtlijnen vaststellen. Aan de hand van de richtlijnen wordt door de initiatiefnemer het MER opgesteld. Gelijktijdig wordt de aanvraag tot vrijstelling art. 19 WRO opgesteld. Er zal hierbij een sterke wisselwerking plaatsvinden tussen de opsteller van het MER en van de aanvraag tot vrijstelling. Bovendien is er sprake van een efficiënte tijdsplanning.

Is het MER gereed, dan wordt het door de initiatiefnemer officieel aan het bevoegd gezag aangeboden en beoordeeld op volledigheid en kwaliteit, rekening houdend met de richtlijnen. Als het bevoegd gezag het MER aanvaardbaar acht, wordt het MER samen met de aanvraag tot vrijstelling bekend gemaakt en ter inzage gelegd. In deze fase wordt gelegenheid tot inspraak

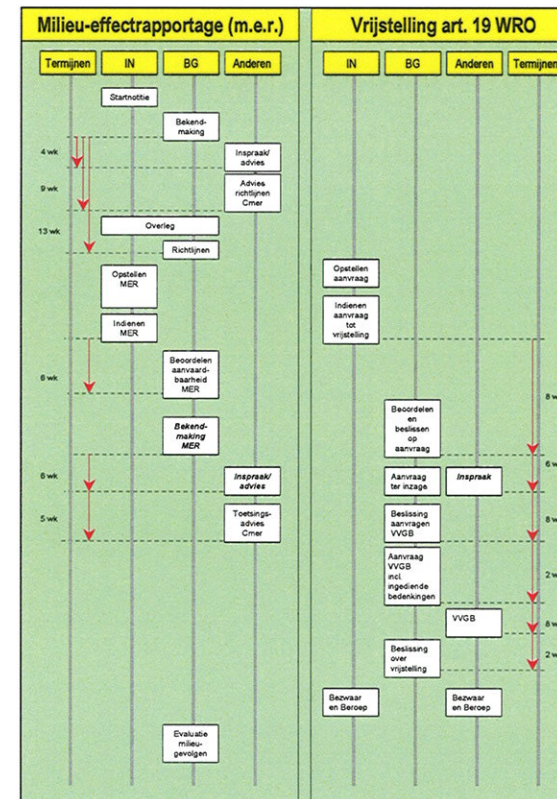
gegeven. Tot 6 weken na de publicatie is iedereen in de gelegenheid in te spreken op de kwaliteit van het MER en op de aanvraag tot vrijstelling.

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan ex art. 19 Wro in door gedeputeerde staten (GS) in overeenstemming met de inspecteur van de ruimtelijke ordening, aangegeven categorieën van gevallen. De gemeenteraad of in voorkomend geval burgemeester en wethouders (B&W) beslissen zo spoedig mogelijk, doch in elk geval binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag tot vrijstelling. De aanvraag ligt gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder schriftelijk zijn zienswijze omtrent de aanvraag kenbaar maken.

Tevens wordt het MER in deze periode ter toetsing aangeboden aan de Commissie-m.e.r. en de wettelijke adviseurs. De Commissie heeft tot vijf weken na sluiting van de inzagetermijn of, indien deze later is, tot een maand na het tijdstip waarop de openbare zitting is gehouden, de tijd om haar oordeel te geven in de vorm van een toetsingsadvies. De Commissie betreft in haar advies de richtlijnen van het bevoegd gezag en ingediende adviezen en opmerkingen.

Nadat de overleg- en inspraakreacties en adviezen over het MER en zienswijzen omtrent de aanvraag tot vrijstelling zijn binnengekomen, gaat het bevoegd gezag na in hoeverre deze gevolgen dienen te hebben voor de inhoud van het MER en vrijstellingsbesluit. Binnen 8 weken beslist de gemeenteraad of in voorkomend geval B&W omtrent het aanvragen van een verklaring van geen bezwaar van GS in het kader van de art. 19 Wro-procedure. Indien tot aanvraag van de verklaring van geen bezwaar wordt besloten, wordt deze binnen 2 weken nadien met de aanvraag om vrijstelling en de ingebrachte bedenkingen of zienswijzen aan GS gezonden. Het besluit omtrent de verklaring van geen bezwaar wordt binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag bekendgemaakt. GS kunnen de verklaring weigeren wegens strijd met een goede ruimtelijke ordening. Indien GS binnen de gestelde termijn geen besluit aan de gemeenteraad (of in voorkomend geval B&W) hebben bekendgemaakt, wordt dit gelijkgesteld met een besluit tot weigering van de verklaring. Vervolgens beslist de gemeenteraad (of in voorkomend geval B&W) omtrent het verlenen van vrijstelling binnen 2 weken na de inwerkingtreding van het besluit van GS.

Kaart 7.1: Procedure



De gemeenteraad beslist over de vaststelling van het bestemmingsplan binnen 8 weken of uiterlijk 4 maanden na afloop van de termijn van de terinzagelegging. Het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedeputeerde Staten beslissen over goedkeuring binnen 12 weken of uiterlijk 6 maanden na de terinzagelegging van het bestemmingsplan. Tot slot kan gedurende een periode van 6 weken nog beroep tegen het bestemmingsplan worden ingesteld.

7.2 Hoe kunt u reageren?

Inspraak

U kunt van 22 september tot en met 2 november 2005 uw inspraakreactie sturen aan het bevoegd gezag:

Gemeenteraad van Etten-Leur

Postbus 10.100

4870 GA Etten-Leur

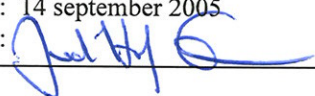
Bezoekadres Roosendaalseweg 4 (stadskantoor)

Informatie

Indien u informatie wilt over de milieu-effectrapportage of over de plannen voor het Trivium kunt u contact opnemen met:

Naam:	J. Verbraaken
Instantie:	gemeente Etten-Leur
	Postbus 10.100
Bezoekadres:	stadskantoor Roosendaalseweg van
	9.00 tot 12.00 uur
Telefoonnummer:	076 5024431
Emailadres:	jos.verbraaken@etten-leur.nl

8 COLOFON

Opdrachtgever	: Van Hemertgroep BV
Project	: Startnotitie
Dossier	: X3120.01.000
Omvang rapport	: 28 pagina's
Auteur	: Jos de Lange
Bijdrage	: Jan Veecken
Projectleider	: Rik van Haaren
Projectmanager	: John van der Hof
Datum	: 14 september 2005
Naam/Paraaf	: 

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

- Gemeente Etten-Leur, Structuurvisie Plus "Etten-Leur in Bloei 2020", mei 2005
- Gemeente Etten-Leur, Bestemmingsplan "Parklaan-Oost", maart 2002
- Gemeente Etten-Leur, Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (concept)
- Raadvoorstel en raadsbesluit Trivium d.d. 4 juli 2005
- Raadvoorstel HOV dat geagendeerd is voor de raadsvergadering van 26-9-2005
- Overzicht gebruik sporthal Lage Banken
- ECORYS Colpron, Haalbaarheid Factory Outlet Centrum Etten-Leur, mei 2004
- Provincie Noord-Brabant, Verklaring van geen bezwaar t.b.v. de ontwikkeling van de Trivium Outlet Mall te Etten-Leur, november 2004
- Diverse internetsides (zoals www.leisure-management.nl)

Bijlage 1: procedure

