

Advies voor richtlijnen voor
het milieueffectrapport
Leisure-park en Evenementencomplex
Breda/Steenakker-Noord

21 mei 1999

1014-39

ISBN 90-421-0532-1
Utrecht, Commissie voor de milieueffectrapportage.



commissie voor de milieueffectrapportage

Gemeenteraad Breda
Postbus 3920
4800 DX BREDA

uw kenmerk
RME/99.0002895

uw brief
22 maart 1999

ons kenmerk
U244-99/Ru/fw/1014-40

onderwerp
Advies voor richtlijnen Leisure-park en
Evenementencomplex
Breda/Steenakker-Noord

doorkiesnummer
(030) 234 76 50

Utrecht,
21 mei 1999

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 Leisure-park en Evenementencomplex Breda/Steenakker-Noord.

Overeenkomstig artikel 7.14 van de Wet milieubeheer (Wm) bied ik u hierbij het advies van de Commissie aan.

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

dr. D.K.J. Tommel
voorzitter van de werkgroep
m.e.r. Leisure-park en Evenementencomplex Breda/Steenakker-Noord

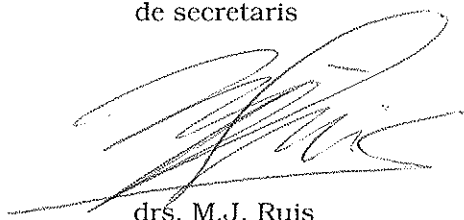
Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport
Leisure-park en Evenementencomplex Breda/Steenakker-Noord

Advies op grond van artikel 7.14 van de Wet milieubeheer voor het milieueffectrapport over
Leisure-park en Evenementencomplex Breda/Steenakker-Noord,

uitgebracht aan de Gemeenteraad Breda door de Commissie voor de milieueffectrapportage;
namens deze,

de werkgroep m.e.r. Leisure-park en Evenementencomplex Breda/Steenakker-Noord ,

de secretaris



drs. M.J. Ruis

de voorzitter



dr. D.K.J. Tommel

Utrecht, 21 mei 1999

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
Hoofdpunten van het advies	1
1. Inleiding	3
2. Doel, locatiekeuze en besluitvorming	4
2.1 Doel	4
2.2 Locatiekeuze	5
2.3 Besluitvorming	5
3. Voorgenomen activiteit, alternatieven en varianten	6
3.1 Algemeen	6
3.1.1 Aanleg en gebruik Leisure-park, evenementencomplex en kantoren	6
3.1.2 Verkeer en vervoer	7
3.2 Alternatieven en varianten	8
3.2.1 Nulalternatief	9
3.2.2 Meest milieuvriendelijk alternatief	9
4. Bestaande milieutoestand en autonome ontwikkeling	10
5. Gevolgen voor het milieu	11
6. Vergelijking van alternatieven	13
7. Leemten in informatie	13
8. Evaluatieprogramma	14
9. Vorm en presentatie	14
10. Samenvatting van het MER	14

Bijlagen

1. Brief van het bevoegd gezag d.d. 22 maart 1999, waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen
2. Kennisgeving in het Stadsblad d.d. 17 maart 1999
3. Projectgegevens
4. Lijst van inspraakreacties en adviezen

HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES

De gemeente Breda heeft het voornemen om de locatie Steenakker-Noord te ontwikkelen ten behoeve van een evenementencomplex en een leisure-park met bijbehorende voorzieningen. Tevens wordt een deel van het betreffende gebied gereserveerd ten behoeve van de ontwikkeling van kantoren.

De Commissie adviseert in het MER de nadruk te leggen op:

- **de behoefte aan de voorzieningen:**

Er dient een onderbouwing te worden gegeven van de vraag (aard en de omvang) naar het voornemen, uitgesplitst in evenementencomplex, de verschillende onderdelen van het leisure-park en de te realiseren kantoren binnen het plangebied.

- **de onderbouwing van de locatiekeuze:**

De tijdige beschikbaarheid van de locaties blijkt het dominante criterium voor de locatiekeuze te zijn. Het MER zal de noodzaak van tijdig beschikbaarheid nader moeten onderbouwen voor zowel het evenementencomplex, het leisure-park als de kantoren. Ook moet worden aangegeven of er reële opties zijn die tot een andere locatiekeuze met mogelijk minder milieugevolgen zouden kunnen leiden. Hierbij moet worden gedacht aan:

- fasering van de realisatie;
- het op verschillende locaties realiseren van het evenementencomplex, het leisure-park en de kantoren.

Mochten andere locaties een reëel alternatief blijken te zijn, dan zullen de richtlijnen met betrekking tot de inrichtingsalternatieven en -varianten aan de specifieke locatie moeten worden aangepast, ervan uitgaande dat de m.e.r.-plicht in dat geval nog steeds van toepassing is.

- **het ontwikkelen van inrichtingsalternatieven:**

Hierbij kan de situering van de verschillende activiteiten worden bepaald door:

- het bevoordelen van reizigers per fiets en openbaar vervoer;
- het behouden van archeologische waarden;
- het beperken van de hinder die voor de omgeving kan optreden;
- de te verwachten ecohydrologische effecten.

Een optimale inrichting is volgens de Commissie te realiseren wanneer ook het gebied tussen NS-station Prinsenbeek en de Lunetstraat bij de totale inrichting van het plangebied wordt betrokken.

- **het meest milieuvriendelijk alternatief (mma):**

Het mma dient aandacht te schenken aan de inrichtingsalternatieven en mogelijke uitvoeringsvarianten. Bij dit laatste denkt de Commissie aan:

- verkeersafwikkeling (routes) en beïnvloeding vervoerwijzekeuze van bezoekers via specifieke voorzieningen die kunnen bijdragen aan vermindering van verkeersgerelateerde milieueffecten (geluid, emissie);
- duurzaam bouwen, zoals het realiseren van een duurzame en efficiënte energievoorziening;
- het zoveel mogelijk veilig stellen, c.q. het verbeteren van de ecohydrologische situatie in het studiegebied.

1. INLEIDING

De gemeente Breda heeft het voornemen om de locatie Steenakker-Noord te ontwikkelen ten behoeve van een evenementencomplex en een leisure-park met bijbehorende voorzieningen. Tevens wordt een deel van het betreffende gebied gereserveerd ten behoeve van de ontwikkeling van kantoren. Om de nieuwe activiteiten te kunnen ondernemen, moet het nu geldende bestemmingsplan 'Steenakker' worden aangepast. Initiatiefnemer van deze procedure is het college van B&W van de gemeente Breda en het bevoegd gezag is de gemeenteraad.

Bij brief van 22 maart¹⁾ is de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over de richtlijnen voor het milieueffectrapport (MER). De m.e.r.-procedure ging van start met de kennisgeving van de startnotitie in het Stadsblad van 17 maart 1999²⁾.

Dit advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de m.e.r.³⁾. De werkgroep treedt op namens de Commissie voor de m.e.r. en wordt verder in dit advies 'de Commissie' genoemd. Het doel van het advies is om aan te geven welke informatie het MER moet bevatten om het mogelijk te maken het milieubelang volwaardig in de besluitvorming mee te wegen.

Bij de opstelling van haar advies heeft de Commissie rekening gehouden met de adviezen, commentaren en opmerkingen⁴⁾, die zij in afschrift van het bevoegd gezag heeft ontvangen.

1 Zie bijlage 1.

2 Zie bijlage 2.

3 De samenstelling hiervan is gegeven in bijlage 3.

4 Bijlage 4 geeft een lijst van deze reacties.

2. DOEL, LOCATIEKEUZE EN BESLUITVORMING

2.1 Doel

Het MER dient in te gaan op het doel dat de initiatiefnemer met de voorgenomen activiteit wil bereiken. Doelen moeten zodanig concreet worden beschreven, dat ze kunnen dienen voor de afbakening van te beschrijven alternatieven en voor het toetsingskader. Ten aanzien van de belangrijkste milieu-aspecten en verkeers- en vervoeraspecten dient het MER in te gaan op doelstellingen die de initiatiefnemer zichzelf stelt om de milieubelasting zoveel mogelijk te beperken en waar mogelijk positieve milieueffecten te versterken.

Er dient een onderbouwing te worden gegeven van de vraag (aard en de omvang) naar het voornemen, uitgesplitst in evenementencomplex, de verschillende onderdelen van het leisure-park en de te realiseren kantoren binnen het plangebied. De omvang van de activiteiten dient hierbij te worden uitgedrukt in m² bvo, capaciteiten en verwachte aantallen bezoekers (zowel de doelgroepen als de herkomstgebieden) omdat deze factoren grotendeels de effecten bepalen.

In het MER dient nader gemotiveerd te worden waarom het leisure-park en het evenementencomplex op dezelfde locatie gesitueerd worden. De mogelijke synergie die dit met zich meebrengt moet worden onderbouwd even als de mogelijke nadelige aspecten die hier aan kunnen kleven.

De (omvang van de) activiteit wordt bepaald door marktoverwegingen en bedrijfseconomische en beleidsoverwegingen. Inzicht dient te worden gegeven in de mate waarin de verschillende genoemde overwegingen invloed hebben op de omvang van de voornemens. Hierbij dient te worden ingegaan op het concurrerend aanbod en concrete plannen elders, die zich op dezelfde doelgroep richten.

Indien voor de onderbouwing van prognoses voor marktontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van gegevens van soortgelijke activiteiten in binnen- of buitenland, dient te worden aangegeven in hoeverre de onderhavige situatie daarmee vergelijkbaar is⁵].

Het MER dient te onderbouwen in welke mate de beoogde voorzieningen inspelen op (veranderingen in) de vraag naar culturele voorzieningen en amusementsvoorzieningen. Hierbij is tevens van belang dat inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre het hier gaat om voorzieningen die voor Breda nieuwe vraag genereren dan wel om vervanging of verschuiving⁶] van huidige voorzieningen (Turfschip, horeca).

5 Zie ook inspraakreactie no. 3 waarin de haalbaarheid van een leisure-park wordt betwijfeld op grond van voorbeelden uit het buitenland.

6 Zie ook inspraakreactie no. 2 waarin de verwachting wordt uitgesproken dat met name het realiseren van een grote bioscoop een effect zal hebben op de horeca en bioscopen in het centrum van Breda.

2.2 Locatiekeuze

De locatie Steenakker-Noord is op grond van toetsing van een aantal potentiële locaties aan criteria gekozen. In de startnotitie is het resultaat van het locatieonderzoek integraal overgenomen. De tijdige beschikbaarheid van de locaties lijkt het dominante criterium te zijn. Mede op grond hiervan komen andere locaties niet in aanmerking. Het MER zal de noodzaak van tijdige beschikbaarheid nader moeten onderbouwen voor zowel het evenementencomplex, het leisure-park als de kantoren. Ook moet worden aangegeven of er reële opties zijn die tot een andere locatiekeuze met mogelijk minder milieugevolgen zouden kunnen leiden. Hierbij moet worden gedacht aan:

- fasering van de realisatie;
- het op verschillende locaties realiseren van het evenementencomplex, het leisure-park en de kantoren.

Als niet blijkt dat de voorgenomen activiteiten tijdig kunnen worden gerealiseerd op de voorkeurslocatie, dan moet voor het MER worden onderzocht of het evenementencomplex en leisure-park op (een) andere locatie(s) kan worden gerealiseerd. In dat geval zullen de richtlijnen met betrekking tot de inrichtingsalternatieven en -varianten aan de specifieke locatie moeten worden aangepast, ervan uitgaande dat de m.e.r.-plicht in dat geval nog steeds van toepassing is.

De motivatie van de locatiekeuze dient in het MER verder te worden onderbouwd met:

- de keuze van de criteria;
- de gewichten die aan de criteria worden toegekend, waaronder aan milieu-criteria.

2.3 Besluitvorming

Kort moet worden aangegeven welke voorwaarden en uitgangspunten (ruimtelijke beperkingen, grenswaarden emissies e.d.) gelden bij dit voornemen. Hierbij dient te worden verwezen naar de beleidsnota's, (ontwerp-)plannen en wetten, waarin deze zijn of worden vastgelegd. Met name dient te worden aangegeven hoe het plangebied in het vigerende bestemmingsplan is beschreven en hoe het plangebied zich volgens de structuurvisie verhoudt tot de omgeving. Vermeld moet worden of er in (de omgeving van) het studiegebied gebieden liggen, die op grond van milieuaspecten een speciale status in het beleid hebben of krijgen (bijvoorbeeld natuurgebied de Kamertjes). De consequenties hiervan voor de ontwikkeling van alternatieven moeten eveneens worden aangegeven. Tevens moet beschreven worden welke maatstaven voor de afweging van alternatieven⁷⁾ (bijvoorbeeld grens- en streefwaarden) aan het milieubeleid of het beleid ten aanzien van cultuurhistorie worden ontleend.

Het MER dient aan te geven dat het is opgesteld voor het vaststellen van het bestemmingsplan Steenakker-Noord door de gemeenteraad van Breda. Tevens kan worden beschreven volgens welke procedure dit geschiedt en welke adviesorganen en instanties daarbij formeel en informeel zijn betrokken. De

7 Zie ook hoofdstuk 6 van dit advies.

grenzen van het bestemmingsplangebied dienen in het MER te worden vermeld.

Uit de informatie die de Commissie kreeg tijdens het locatiebezoek, bleek dat de gemeente het voornemen heeft in een paar maanden het MER gereed te hebben om vervolgens meteen het besluit te kunnen nemen. De Commissie vraagt zich af hoe realistisch deze planning is. Het MER zal een nadere onderbouwing van het tijdpad moeten geven, inclusief de risico's van mogelijke vertraging. Deze informatie is van belang omdat de planning een bepalende factor bij de locatiekeuze is⁸].

Tot slot moeten ook de besluiten worden aangegeven die in een later stadium nog moeten worden genomen om de voorgenomen activiteit te realiseren.

3. VOORGENOMEN ACTIVITEIT, ALTERNATIEVEN EN VARIANTEN

3.1 Algemeen

Gezien de grote mate van verharding van het terrein en de verwachte verkeers-aantrekkende werking, zijn met name de thema's duurzaam bouwen en verkeer en vervoer van belang. Deze thema's worden respectievelijk in 3.1.1 en 3.1.2 nader uitgewerkt. Voor de beschrijving van beide thema's is het van belang dat het MER een overzicht geeft van:

- de omvang, frequentie en globale tijdsindeling van de activiteiten bij de verschillende onderdelen van het evenementencomplex en het leisure-park (zoals bijvoorbeeld bioscoopvoorstellingen). Per functie dienen de totale bezoekersaantallen per jaar en de herkomstgebieden van de bezoekers te worden aangegeven;
- het totaal aantal bezoekers per representatief moment over de dagdelen (met name avond en nacht), op piekuren en op tijdstippen die samenvallen met het begin en eind van evenementen of andere relevante activiteiten in de omgeving, zoals het NAC-stadion.

3.1.1 Aanleg en gebruik Leisure-park, evenementencomplex en kantoren

In het MER dient te worden beschreven:

- de omvang en hoogte van de gebouwen en de omvang verhard en onverhard oppervlak van het terrein;
- de mogelijke toepassing van de principes van duurzaam bouwen;
- de mogelijkheden voor het realiseren van een zo hoog mogelijke stand van het grondwater;
- de eventuele maatregelen die nodig zijn voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater;
- de wijze waarop rekening wordt gehouden met de sociale veiligheid, omdat dit van invloed is op de keuze van de vervoerwijze;

8 Inspraakreactie 2 stelt dat het criterium van volledige beschikbaarheid op korte termijn een onevenredige druk op een evenwichtige belangenafweging legt. Hierbij wijst de inspreker onder meer op het afvallen van de locatie Doornbos.

- de wijze waarop met potentiële archeologische waarden binnen het plan gebied wordt omgegaan⁹] en de gaafheid en ouderdom van de cultuurhistorische waarden;
- de grondbalans waarin de aanvoer van ophoogmateriaal en de afvoer van overbodige grond wordt beschreven.

3.1.2

Verkeer en vervoer

In het MER dient te worden beschreven:

- de omvang van het bezoek en het verkeer ten gevolge daarvan. Maak hierbij een onderscheid naar de drie functies leisure-park, evenementencomplex en kantoren. Geef voor elk van de drie functies aan, hoeveel bezoekers er per dag worden verwacht, de verdeling over de dag en hoe de verdeling over het jaar is. Geef de frequentieverdeling van de bezoekersaantallen en geef aan hoe vaak topdagen voorkomen;
- een prognose van het gebruik van auto, fiets en openbaar vervoer door gebruikers van het gebied. Dit dient te gebeuren zowel aan de hand van ervaringscijfers van vergelijkbare centra elders als aan de hand van een berekening met een daarvoor geschikt verkeersmodel. De resultaten dienen te worden geconfronteerd met de capaciteit van het wegennet en het openbaar vervoer en van de stallingsvoorzieningen van fietsen. Ga hierbij voor de auto en het openbaar vervoer apart uit van een *worst case* scenario;
- een prognose van de hoeveelheid vrachtverkeer bij en rond het park en complex en de tijden waarop dit verkeer rijdt;
- bepaling van de aan- en afvoerroutes voor de auto en het aandeel verkeer van en naar het plangebied op de representatieve wegvakken respectievelijk tijdstippen. Het zal daarbij in ieder geval moeten gaan om tijdstippen waarop de uitstroom van bezoekers samenvalt met spitsuren;
- mogelijkheden van vervoer na de laatste vertrektijden van het openbaar vervoer;
- ontsluiting(en) van het terrein voor autoverkeer op het openbaar wegennet;
- voorzieningen voor de geleiding en routing van bezoekers per openbaar vervoer (stads- en streekbussen, trein, taxi) en per fiets;
- de maatregelen ten behoeve van een op te stellen vervoerplan, waarin wordt opgenomen:
 - maatregelen ter bevordering van het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets en maatregelen ter beperking van het gebruik van de auto, met name de mogelijkheden om de reiskostenverhouding ten gunste van het openbaar vervoer te maken met kortingen voor bezoekers met openbaar vervoer en fiets en verhoging van de autokosten via toerekening van de parkeerkosten aan de gebruiker;
 - maatregelen ter spreiding van het gebruik van de weginfrastructuur, met name op momenten waarin de beschikbare wegcapaciteit reeds aanzienlijk worden benut;
 - de wijze van handhaving; wie is verantwoordelijk als er aanvullende maatregelen moeten worden getroffen;
- de verantwoordelijkheid voor de aanleg en het beheer van parkeervoorziening dient in het MER te worden verduidelijkt. Daarbij zijn de volgende punten van belang:

⁹ Volgens inspraakreactie 4 is er sprake van een hoge archeologische verwachting voor het gebied. De startnotitie stelt dat voorafgaand aan de voorgenomen activiteit op grote schaal archeologisch onderzoek plaats dient te vinden.

- aantal, ligging en bereikbaarheid van parkeerplaatsen en een onderbouwing van de parkeernormen die hierbij worden gehanteerd;
- het bieden van Park-and-Ride en vanaf parkeergelegenheid elders;
- maatregelen ter voorkoming c.q. beperking van parkeeroverlast.

3.2 Alternatieven en varianten

De keuze van de alternatieven moet worden gemotiveerd. In het MER zijn vooral de milieuargumenten voor deze keuze van belang. Voor onderlinge vergelijking moeten de milieueffecten van de alternatieven volgens dezelfde methode en met hetzelfde detailniveau worden beschreven. Beschrijving van het meest milieuvriendelijke alternatief is verplicht.

De Commissie beveelt aan voor het plangebied inrichtingsalternatieven op te stellen, waarbij de situering van de verschillende activiteiten wordt bepaald door:

- het bevoordelen van reizigers per fiets en openbaar vervoer door de activiteiten die veel verkeersstromen veroorzaken gunstig voor hen te situeren, bijvoorbeeld nabij NS-station Prinsenbeek;
- de archeologische waarden, waarbij gebieden met een hoge waarde zo min mogelijk worden aangetast en waarbij gebruik wordt gemaakt van archeologisch vriendelijke bouwtechnieken¹⁰;
- het beperken van de hinder die voor de omgeving kan optreden; met name de geluidhinder voor de bestaande woonbebouwing als gevolg van de toename van het verkeer en de aanwezigheid van grote groepen mensen en geluidsinstallaties;
- de te verwachten ecohydrologische effecten, waarbij activiteiten die om een lage grondwaterstand vragen zo ver mogelijk van nat natuurgebied worden gerealiseerd.

Een optimale inrichting is volgens de Commissie te realiseren wanneer ook het gebied tussen NS-station Prinsenbeek en de Lunetstraat bij de totale inrichting van het plangebied wordt betrokken.

De Commissie beveelt verder aan om perspectievolle alternatieven uit te werken met een of meerdere varianten:

- Verkeer en vervoer:
Verkeersafwikkeling (routes) en beïnvloeding vervoerwijzekeuze van bezoekers via specifieke voorzieningen die kunnen bijdragen aan vermindering van verkeersgerelateerde milieueffecten (geluid, emissie). Bij een dergelijke doelstelling dient gemotiveerd te worden aangegeven hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn uitgaande van maximaal reëel gebruik van openbaar vervoer en fiets en maximaal reële flankerende maatregelen.
- Duurzaam bouwen:
De omvang van de voorgenomen activiteit maakt het interessant aandacht te besteden aan het aspect duurzaam bouwen. Hierbij is zowel het bouwrijp maken als de ontwerp-, de bouw-, de gebruiks-, en de sloop/ hergebruikfase van belang.

¹⁰ Zie bijvoorbeeld *Synergieproject Houten: inpassing archeologische vindplaatsen in een Vinex-locatie*, Grontmij, 1995 en *Ruimtelijk ontwerpen en archeologie*, D. van Marrewijk e.a. SDU Uitgevers, 1998.

- Ecohydrologie:
De voorgenomen activiteit zal permanente gevolgen hebben voor de grondwaterstand. Een verlaging van de grondwaterstand in het plangebied zal gevolgen hebben voor het omliggende gebied, met name het waardevolle kwelgebied in de Kamertjes.

3.2.1 **Nulalternatief**

Beschrijf als nulalternatief de huidige milieusituatie, inclusief autonome ontwikkeling. Het nulalternatief dient alleen als referentie: milieugevolgen van alternatieven moeten concreet worden gemaakt door vergelijking met deze referentie.

3.2.2 **Meest milieuvriendelijk alternatief**

Beschrijving van het meest milieuvriendelijke alternatief (mma) is verplicht en moet:

- realistisch zijn, dat wil zeggen het moet voldoen aan de doelstellingen van de initiatiefnemer, alsmede binnen zijn of haar competentie liggen;
- uitgaan van de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming en/of verbetering van het milieu.

De Commissie adviseert bij het ontwikkelen van het mma een 'actieve' aanpak te volgen. Hiermee wordt bedoeld, dat toepassing van de beste bestaande mogelijkheden voor milieubescherming en -verbetering bij de ontwikkeling van dit alternatief als uitgangspunt wordt genomen. Het mma kan bestaan uit een combinatie van de uitgewerkte (inrichtings)alternatieven en varianten.

Bij de ontwikkeling van het mma kunnen maatregelen worden aangegeven die het gebruik van openbaar vervoer en fiets daadwerkelijk stimuleren zoals:

- het verkopen van gecombineerde openbaar vervoer- en toegangsbewijzen;
- het prominent ten opzichte van de ingang situeren van een doelmatig uitgevoerde en bewaakte fietsenstalling, gratis voor bezoekers van het park of complex;
- het afstemmen van de programmering met de aankomst- en vertrektijden van het openbaar vervoer en voorlichting over het gebruik van het openbaar vervoer;
- het verzorgen van vervoer op maat voor de late uren (biosbus);
- bewaking van de voetgangersroute naar het station.

Daarnaast kunnen maatregelen en voorzieningen voor de bouw, de inrichting en het beheer bij het mma betrokken worden die de best mogelijke milieubescherming bieden, dan wel positieve milieueffecten versterken en milieuschade compenseren. Hierbij kan worden gedacht aan:

- flexibiliteit en aanpasbaarheid (levensduurverlenging);
- hergebruik van componenten;
- bouwsysteem en bouwmaterialen;
- energievoorziening (inclusief duurzame energie), klimaatbeheersing en de aanpasbaarheid daarvan ten aanzien van te verwachten toekomstige ontwikkelingen;
- energiegebruik in de gebruiksfase;
- het loskoppelen van riolering en regenwater.

Bij het tegengaan van ongewenste hydrologische effecten kan onder meer worden gedacht aan het loskoppelen van riool- en regenwater zodat het regenwater kan worden toegevoegd aan de grondwateraanvulling en aan het aanleggen van een ondiep maar dicht drainagesysteem.

4. BESTAANDE MILIEUTOESTAND EN AUTONOME ONTWIKKELING

De bestaande toestand van het milieu in het studiegebied, inclusief de autonome ontwikkeling hiervan, moet worden beschreven als referentie voor de te verwachten milieueffecten.

Daarbij wordt onder de autonome ontwikkeling verstaan: de toekomstige ontwikkeling van het milieu, zonder dat de voorgenomen activiteit of een van de alternatieven wordt gerealiseerd. Bij deze beschrijving moet het MER uitgaan van ontwikkelingen van de huidige activiteiten in het studiegebied en van reeds genomen besluiten over nieuwe activiteiten.

Als niet zeker is of bepaalde ingrijpende activiteiten zullen doorgaan of niet, dan kunnen hiervoor verschillende scenario's worden gebruikt.

Het studiegebied moet op kaart worden aangegeven en omvat de locatie en haar omgeving, voor zover daar effecten van de voorgenomen activiteit kunnen gaan optreden. Per milieuaspect (lucht, bodem, water, enz.) kan de omvang van het studiegebied verschillen. Tevens moet op kaart een overzicht worden gegeven van de in het studiegebied gelegen gevoelige gebieden en objecten zoals natuurgebied de Kamertjes.

Bij de beschrijving van de bestaande toestand van het milieu en de ontwikkelingen daarvan zal het MER, voor zover relevant en van belang voor de beslissingen, aandacht moeten besteden aan de aspecten geluid en lucht en de stedenbouwkundige- en belevingsaspecten. Geef hierbij aan waar in de omgeving van het te realiseren park en complex hinder- of milieugevoelige situaties zijn.

Geluid en lucht

De volgende aspecten dienen te worden beschreven:

- geluid: de bepaling van het wegverkeerslawaai op de relevante wegvakken in de bestaande en te verwachten situatie en het geluidsniveau bij relevante geluidgevoelige bestemmingen;
- luchtkwaliteit: luchtverontreiniging op leefniveau, tenminste voor de parameters: Benzeen, NO₂ en fijn stof.

De emissies en immissies behoeven alleen voor die wegvakken te worden berekend waar op grond van de berekende intensiteiten enige overschrijding van de grenswaarden valt te verwachten ten gevolge van de realisering van de voorgenomen activiteit. Hierbij moet voor de bepaling van het achtergrondniveau worden uitgegaan van de autonome ontwikkeling van het verkeer en vervoer.

Stedenbouwkundige- en landschappelijke aspecten

Beschreven dient te worden wat het stedenbouwkundig karakter is van de locatie en de directe omgeving en welke belevingsfactoren, zoals visueel-ruimtelijke en sociale veiligheidsaspecten daaraan verbonden zijn. Ook moet wor-

den aangegeven welke structuur van de openbare ruimte karakteristiek is voor de bestaande situatie (met loop- en fietsroutes, waterberging en stedelijk groen).

Natuur en (grond)water

In het MER dient te worden beschreven wat de huidige en toekomstige grondwatersituatie in het studiegebied is. Tevens moet worden aangegeven wat de invloed van de voorgenomen activiteiten is op de in het studiegebied aanwezige natuurwaarden. Aspecten die in het MER behoren te worden betrokken zijn:

- de stand (ten opzichte van het maaiveld) en de stromingsrichting van het grondwater;
- het patroon van kwel en wegzijging, gekwantificeerd als fluxdichtheid (bijvoorbeeld mm/d);
- de samenstelling en kwaliteit van het grondwater;
- de aanwezigheid van planten, voor het studiegebied kenmerkende vegetaties en fauna, ga hierbij met name in op de mogelijke aanwezigheid van kwetsbare en bedreigde soorten (Rode-Lijst-soorten)

Archeologie

De resultaten van het archeologisch onderzoek dienen in het MER te worden beschreven. Hiervoor moet een nader kwaliteitsbepalend veldonderzoek worden uitgevoerd om de exacte aard, omvang en datering van aanwezige archeologische vindplaatsen vast te stellen. In het geval behoud van archeologische waarden niet mogelijk is, wordt grootschalig nederzettingsonderzoek aanbevolen om de archeologische waarden in het gebied te documenteren voor ze worden vernietigd.

5. GEVOLGEN VOOR HET MILIEU

Bij de beschrijving van de milieugevolgen dienen de volgende algemene richtlijnen in acht te worden genomen:

- bij de beschrijving van de gevolgen voor het milieu moet, waar nodig, de ernst worden bepaald in termen van aard, omvang, reikwijdte, mitigeerbaarheid en compenseerbaarheid;
- expliciet dient te worden ingegaan op cumulatie van effecten als gevolg van samenloop van bezoek aan de verschillende activiteiten in (de buurt van) het plangebied;
- behalve directe effecten moeten ook afgeleide effecten worden beschreven zoals de toenemende verkeersonveiligheid door de toename van het verkeer;
- bij onzekerheden over het wel of niet optreden van effecten moet een gevoeligheidsanalyse worden uitgevoerd of een *worst case* scenario worden gebruikt. In het laatste geval dient te worden aangegeven hoe groot de kans is op dit 'worst case scenario';
- de manier waarop milieugevolgen zijn bepaald dient inzichtelijk en controleerbaar te zijn door het opnemen van basisgegevens in bijlagen of expliciete verwijzing naar geraadpleegd achtergrondmateriaal;
- aandacht moet worden besteed aan die effecten die per alternatief verschillen of die welke de gestelde normen (bijna) overschrijden;
- bij de beschrijving dienen de gevolgen van het bouwrijp maken, de aanlegfase, gebruiksfase en de sloopfase te worden betrokken waarbij gebruik

dient te worden gemaakt van een van de levenscyclusanalyse (LCA) methode afgeleide bepalingswijze;

- minder gangbare voorspellingsmethoden moeten worden gemotiveerd.

Geluid en lucht

Effecten behoeven alleen beschreven te worden daar waar het autoverkeer met 20% of meer toeneemt ten opzichte van de autonome ontwikkeling. Er dient expliciet aandacht te worden besteed aan het effect van piekbelasting van de infrastructuur bij het gelijktijdig beginnen en eindigen van evenementen bij de diverse publiekstrekkers in de nabije omgeving. Ook moet worden aangegeven in hoeverre de aanleg van nieuwe infrastructuur nodig zal zijn als gevolg van de extra verkeersstromen die door de voorgenomen activiteit worden veroorzaakt.

Ten behoeve van de beoordeling van de geluidaspecten dienen in het MER de volgende gegevens te worden opgenomen:

- gedurende welke tijd en periode (dag, avond, nacht, zondag) er sprake zal zijn van hinder en hoeveel mensen er hinder zullen ondervinden;
- de bij bestaande en geprojecteerde geluidgevoelige bestemmingen (woning- en dergelijke) te verwachten equivalente geluidsniveau ten gevolge van het verkeer van en naar het park, complex en kantoren.

In het MER dient de luchtkwaliteit langs de belangrijkste aan- en toevoerwegen nabij het plangebied te worden beschreven. Bij de beschrijving dient rekening te worden gehouden met spitsuren en perioden direct voor en na de aanvang, respectievelijk afloop van evenementen.

Stedenbouwkundige- en landschappelijke aspecten

Ten behoeve van de beoordeling van deze aspecten dienen de volgende gegevens in het MER te worden opgenomen:

- de gevolgen van inrichting van het gebied met relatief grote bouwvolumes voor de ruimtelijke structuur mede in relatie tot de omgeving van het plangebied;
- de positieve en negatieve gevolgen voor de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid op de wegen en kruispunten in de omgeving;
- de effecten voor de stedelijke groenvoorzieningen;
- mogelijk optredende parkeeroverlast;
- effecten van verlichting, bewegwijzering en reclame.

Natuur en (grond)water

Het MER dient inzicht te verschaffen in:

- de (veranderingen van de) stand van het grondwater en het patroon van kwel en wegzijging;
- de mogelijke gevolgen voor de kwaliteit van het grondwater;
- de (toekomstige) ecologische systemen en relaties: de relaties tussen de verschillende habitats binnen het studiegebied en verbindingen met leefgebieden buiten het studiegebied;
- de (toekomstige) landschapselementen die de ecologische relaties bevorderen of die barrières opleveren voor deze relaties;
- de eventuele (veranderende) functies van het gebied als voortplantings-, overwinterings-, pleister- of foerageerplaats voor diverse diersoorten, met nadruk op zeldzame en bedreigde soorten en soorten kenmerkend voor bijzondere omstandigheden.

Bij de beschrijving van de effecten dient rekening gehouden te worden met de invloeden van directe vernietiging, verdroging, verstoring, versnippering en eutrofiëring.

Archeologie

De gevolgen voor de archeologische elementen en mogelijke aanwezige cultuurhistorische elementen dienen in het MER te worden beschreven. In principe dient zo veel mogelijk naar behoud in situ van waarden te worden gestreefd. Wanneer dit niet mogelijk is en een selectie wordt gemaakt, dient beschreven te worden welke criteria hierbij gehanteerd worden. Wanneer geselecteerde archeologische waarden niet behouden kunnen worden, dient het MER aan te geven hoe deze waarden zullen worden onderzocht.

6. VERGELIJKING VAN ALTERNATIEVEN

De milieueffecten van de voorgenomen activiteit en de alternatieven moeten onderling én met de referentie(s) worden vergeleken. Doel van de vergelijking is inzicht te geven in de mate waarin, dan wel de essentiële punten waarop, de positieve en negatieve effecten van de voorgenomen activiteit en de alternatieven verschillen. Vergelijking moet bij voorkeur op grond van kwantitatieve informatie plaatsvinden.

Bij de vergelijking moeten de doelstellingen en de grens- en streefwaarden van het milieubeleid worden betrokken.

Hoewel dit geen verplicht deel van het MER uitmaakt, beveelt de Commissie aan een indicatie te geven van de kosten van de verschillende alternatieven.

7. LEEMTEN IN INFORMATIE

Het MER moet aangeven over welke milieuaspecten geen informatie kan worden opgenomen vanwege gebrek aan gegevens. Deze inventarisatie moet worden toegespitst op die milieuaspecten, die (vermoedelijk) in verdere besluitvorming een belangrijke rol spelen. Op die manier kan worden beoordeeld, wat de consequenties moeten zijn van het gebrek aan milieuinformatie.

Beschreven moet worden:

- welke onzekerheden zijn blijven bestaan en wat hiervan de reden is;
- in hoeverre op korte termijn zou kunnen worden voorzien in de leemten in informatie;
- hoe ernstig leemten en onzekerheden zijn voor het te nemen besluit;
- de consequenties die leemten en onzekerheden hebben voor het besluit.

8. EVALUATIEPROGRAMMA

De gemeenteraad van Breda moet bij het besluit aangeven op welke wijze en op welke termijn een evaluatieonderzoek verricht zal worden om de voorspelde effecten met de daadwerkelijk optredende effecten te kunnen vergelijken en zo nodig aanvullende mitigerende maatregelen te treffen. Het verdient aanbeveling, dat het college van B&W van de gemeente Breda in het MER reeds een aanzet tot een programma voor dit onderzoek geeft, omdat er een sterke koppeling bestaat tussen onzekerheden in de gebruikte voorspellingsmethoden, de geconstateerde leemten in kennis en het te verrichten evaluatieonderzoek.

9. VORM EN PRESENTATIE

Bijzondere aandacht verdient de presentatie van de vergelijkende beoordeling van de alternatieven. De onderlinge vergelijking dient bij voorkeur te worden gepresenteerd met behulp van tabellen, figuren en kaarten. Voor de presentatie beveelt de Commissie verder aan om:

- het MER zo beknopt mogelijk te houden, onder andere door achtergrondgegevens (die conclusies, voorspellingen en keuzen onderbouwen) niet in de hoofdtekst zelf te vermelden, maar in een bijlage op te nemen;
- een verklarende woordenlijst, een lijst van gebruikte afkortingen en een literatuurlijst bij het MER op te nemen;
- bij gebruik van kaarten recent kaartmateriaal te gebruiken, topografische namen goed leesbaar weer te geven en een duidelijke legenda erbij te voegen;
- visuele- en belevingsaspecten duidelijk te maken met behulp van fotomontages van volumestudies of computersimulatietechnieken.

10. SAMENVATTING VAN HET MER

De samenvatting is het deel van het MER dat vooral wordt gelezen door besluitvormers en insprekers en het verdient daarom bijzondere aandacht. Het moet als zelfstandig document leesbaar zijn en een goede afspiegeling zijn van de inhoud van het MER. Daarbij moeten de belangrijkste zaken zijn weergegeven, zoals:

- de hoofdpunten voor de besluitvorming;
- de voorgenomen activiteit en de alternatieven;
- de belangrijkste effecten voor het milieu bij het uitvoeren van de voorgenomen activiteit en de alternatieven;
- de vergelijking van de alternatieven en de argumenten voor de selectie van het mma;
- belangrijke leemten in kennis.

BIJLAGEN

bij het advies voor richtlijnen
voor het milieueffectrapport
Leisure-park en
Evenementencomplex
Breda/Steenakker-Noord

(bijlagen 1 t/m 4)

GROEN

23

22

BIJLAGE 1

Brief van het bevoegd gezag d.d. 22 maart 1999 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen

Gemeente Breda

	Commissie voor de milieu-effectrapportage	College van Burgemeester en Wethouders
ingekomen :	24 MAART 1999	Correspondentieadres
nummer :	394-94	Postbus 2345 4800 RH Breda
dossier :	1014-1+2(1X)	stadskantoor Claudius Prinsenlaan 10
kopie naar :	Sc/Pers/Bib	Telefoon 076-293 000 Fax 076-293 240

Commissie voor de milieueffectrapportage
Postbus 2345
3500 GH UTRECHT

Uw brief

Datum

Ons kenmerk

Onderwerp

22 MAART
Telefoon / Behandeld door

RME/99.0002895
Bijlagen

toezending startnotitie

076-5294470/de Bruin

1.

Geachte commissie,

Ingevolge de bepalingen van artikel 7.13 van de Wet milieubeheer delen wij u mee dat wij het voornemen hebben om aan de raad een voorstel te doen over het vaststellen van een bestemmingsplan waarin een evenementencomplex en een zogenaamd leisurpark worden mogelijk gemaakt. De aanleg van deze recreatieve en toeristische voorziening zal 500.000 of meer bezoekers per jaar aantrekken, waarmee deze activiteit m.e.r.-plichtig is.

Wij stellen u in de gelegenheid om advies uit te brengen over het geven van richtlijnen inzake de inhoud van het milieueffectrapport. Daartoe treft u hierbij de startnotitie aan.

De openbare kennisgeving als bedoeld in artikel 7.13, tweede lid van de Wet milieubeheer vond plaats op woensdag 17 maart jongstleden. De inspraaktermijn loopt van 22 maart tot 19 april 1999.

Wij zien uw advies met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Breda,

 , burgemeester.

 , secretaris.



20

25

BIJLAGE 2

Kennisgeving van de ter inzagelegging van Startnotitie
in het Stadsblad d.d. 17 maart 1999

Start MER evenementenhal/ Leisurepark in Steenakker-Noord

Burgemeester en wethouders van Breda maken bekend dat het voornemen bestaat om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van een evenementenhal en een leisurepark in het gebied Steenakker-Noord, gelegen tussen de spoorlijn Breda-Dordrecht, de Elleboog, de Lunetstraat en de Gageldonkseweg.

Voordat de bouw kan beginnen moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. Bij de voorbereiding van die wijziging moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt. Doel van het milieueffectrapport is het milieubelang een volwaardige plaats te geven bij het besluit tot wijziging van het bestemmingsplan voor Steenakker-Noord.

De procedure voor het maken van een milieu-effectrapport begint met de zogeheten startnotitie. In de startnotitie wordt onder meer globaal beschreven welke gevolgen de nieuwe ontwikkelingen zullen hebben voor het milieu.

Vanaf maandag 22 maart aanstaande ligt de startnotitie voor het milieueffectrapport ter inzage bij de balie voorlichting in het Stadskantoor.

Het is mogelijk om tot en met **maandag 19 april** aanstaande opmerkingen (inspraak) te maken over de startnotitie.

Uw schriftelijke reactie kunt u indienen bij:
Gemeenteraad van Breda, t.a.v. de directeur Milieu, Postbus 3920, 4800 DX Breda.

Mondelinge reacties kunt u inbrengen op een inspraakavond vóór de startnotitie, die wordt gehouden op **donderdag 1 april** aanstaande in de ontvangsruimte van het Stadskantoor, aanvang 20.00 uur.

BIJLAGE 3

Projectgegevens

Initiatiefnemer: College van Burgemeester en Wethouders van Breda

Bevoegd gezag: Gemeenteraad van Breda

Besluit: Vaststellen bestemmingsplan Steenakker-Noord

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

Activiteit: De gemeente Breda heeft het voornemen om de locatie Steenakker-Noord te ontwikkelen ten behoeve van een evenementencomplex en een leisure-park met bijbehorende voorzieningen. Tevens wordt een deel van het betreffende gebied gereserveerd ten behoeve van de ontwikkeling van kantoren.

Procedurele gegevens:

kennisgeving startnotitie: 17 maart 1999

richtlijnenadvies uitgebracht op: 21 mei 1999

Bijzonderheden: De tijdige beschikbaarheid van de locaties blijkt het dominante criterium voor de locatiekeuze te zijn. Het MER zal de noodzaak van tijdig beschikbaarheid nader moeten onderbouwen voor zowel het evenementencomplex, het leisure-park als de kantoren. Ook moet worden aangegeven of er reële opties zijn die tot een andere locatiekeuze met mogelijk minder milieugevolgen zouden kunnen leiden. Hierbij moet worden gedacht aan fasering van de realisatie of het op verschillende locaties realiseren van het evenementencomplex, het leisure-park en de kantoren. Mochten andere locaties een reëel alternatief blijken te zijn, dan zullen de richtlijnen met betrekking tot de inrichtingsalternatieven en -varianten aan de specifieke locatie moeten worden aangepast, ervan uitgaande dat de m.e.r.-plicht in dat geval nog steeds van toepassing is.

Samenstelling van de werkgroep:

drs. R. Brandt

ir. K.A.A. van der Spek

ir. J. Termorshuizen

dr. D.K.J. Tommel (voorzitter)

dr.ir. J.P.M. Witte

Secretaris van de werkgroep: drs. M.J. Ruis.

BIJLAGE 4

Lijst van inspraakreacties en adviezen

nr.	datum	persoon of instantie	plaats	datum van ontvangst Cie. m.e.r.
1.	19990412	De Groene Koepel Milieuvereniging Breda	Breda	19990419
2.	19990416	EMC	Prinsenbeek	19990422
3.	19990417	Belangenvereniging Steenakker	Breda	19990422
4.	19990416	Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB)	Amerfoort	19990420
5.		Verslaginspraakavond d.d. 1 april 1999	Breda	19990419

