

Zeeuws Evenementen Park Middelburg

Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport

12 september 2005/ rapportnummer 1612-43



commissie voor de milieueffectrapportage

Gemeenteraad van Middelburg
Postbus 6000
4330 LA Middelburg

uw kenmerk
05/12660

uw brief
2 juni 2005

ons kenmerk
1612-44/Dr/jr

onderwerp
Advies voor richtlijnen voor het MER
Zeeuws Evenementen Park Middelburg

doorkiesnummer
(030) 234 76 06

Utrecht,
12 september 2005

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 het Zeeuws Evenementen Park Middelburg.

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 graag vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen. Dit houdt in dat de Commissie graag de vastgestelde richtlijnen krijgt toegestuurd.

Hoogachtend,

prof.dr.ir. F.M. Maas
Voorzitter van de werkgroep m.e.r.
Zeeuws Evenementen Park Middelburg

Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport Zeeuws Evenementen Park Middelburg

Advies op grond van artikel 7.14 van de Wet milieubeheer voor het milieueffectrapport over het Zeeuws Evenementen Park Middelburg,

uitgebracht aan de Gemeenteraad van Middelburg door de Commissie voor de milieueffectrapportage; namens deze

de werkgroep m.e.r.

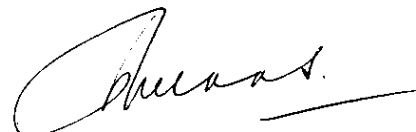
Zeeuws Evenementen Park Middelburg,

de secretaris



dr. G.P.J. Draaijers

de voorzitter



prof.dr.ir. F.M. Maas

Utrecht,

12 september 2005

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	1
2. HOOFDPUNTEN VOOR HET MER	1
3. ACHTERGROND, DOELSTELLING EN BELEIDSKADER	2
3.1 Achtergrond.....	2
3.1.1 Behoeftteonderbouwing.....	2
3.1.2 Locatiekeuze.....	2
3.2 Doelstelling.....	2
3.3 Beleidskader.....	2
4. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN	3
4.1 Voorgenomen activiteit	3
4.2 Alternatieven	3
5. MILIEUASPECTEN.....	4
5.1 Algemeen	4
5.2 Verkeer	4
5.3 Woon en leefmilieu	4
5.3.1 Geluid.....	4
5.3.2 Lucht.....	4
5.3.3 Externe veiligheid	5
5.3.4 Overig.....	5
5.4 Natuurlijke omgeving.....	6
5.4.1 Bodem en water.....	6
5.4.2 Natuur.....	6
5.4.3 Landschap, cultuurhistorie en archeologie.....	6
6. OVERIGE HOOFDSTUKKEN VAN HET MER.....	7

BIJLAGEN

1. Brief van het bevoegd gezag d.d. 2 juni 2005 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen
2. Kennisgeving in “de Faam” d.d. 1 juni 2005
3. Projectgegevens
4. Lijst van inspraakreacties en adviezen

1. INLEIDING

TCN Property Projects en RECC ontwikkelen in samenwerking met de gemeente Middelburg een vrijetijdscentrum in het gebied Mortiere, genaamd ZEP¹ Vrijetijdspark. ZEP bestaat uit in totaal ca 20.000 m² aan attracties op het gebied van entertainment, ontspanning/recreatie, detailhandel en business. Belangrijke attracties zijn een Music Hall en een Nationaal Voetbalmuseum. Voor het realiseren van het ZEP wordt de procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.) doorlopen omdat het gaat om een toeristisch-recreatieve voorziening waarbij meer dan 500.000 bezoekers per jaar worden verwacht.

Bij brief van de burgemeester en wethouders van de gemeente Middelburg is de Commissie voor de m.e.r. in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over de richtlijnen voor het milieueffectrapport². De m.e.r.-procedure ging van start met de kennisgeving van de startnotitie in het locale huis aan huis blad 'de Faam' (Vlissingen/Middelburg) van 1 juni 2005³.

Dit advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de m.e.r.⁴. 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. De Commissie bouwt in haar advies voort op de startnotitie. Dat wil zeggen dat dit advies niet zelfstandig leesbaar is, maar in combinatie met de startnotitie moet worden gelezen. De aspecten die in dit advies niet aan de orde komen, kunnen in het MER conform de aanpak in de startnotitie uitgewerkt worden.

De Commissie heeft kennis genomen van de inspraakreacties en adviezen⁵, die zij van het bevoegde gezag heeft ontvangen. In dit advies verwijst de Commissie naar een reactie wanneer deze naar haar oordeel:

- informatie bevat die in het MER opgenomen moet worden of die nader onderzocht moet worden, zoals informatie over specifieke lokale milieumomstandigheden;
- belangrijke vragen en discussiepunten naar voren brengt, bijvoorbeeld over te onderzoeken alternatieven.

2. HOOFDPUNTEN VOOR HET MER

De Commissie beschouwt de volgende punten als essentiële informatie in het milieueffectrapport. Dat wil zeggen dat het MER onvoldoende basis biedt voor het meewegen van het milieubelang in de besluitvorming, als de volgende informatie ontbreekt:

¹ ZEP = Zeeuws Evenementen Park
² Zie bijlage 1.
³ Zie bijlage 2.
⁴ De samenstelling hiervan is gegeven in bijlage 3.
⁵ Bijlage 4 geeft hiervan een lijst.

- een kwantitatieve beschrijving van de verkeerskundige effecten en de effecten op het woon- en leefmilieu (geluidhinder, luchtkwaliteit, parkeerhinder);
- een beschrijving van de toegepaste principes voor duurzaam bouwen en duurzaam water- en energiebeheer;
- een beschrijving van de landschappelijke inpassing van het ZEP in de omgeving.

De samenvatting is het deel van het MER dat vooral wordt gelezen door besluitvormers en insprekers. Daarom verdient dit onderdeel bijzondere aandacht. De samenvatting moet als zelfstandig document leesbaar zijn en een goede afspiegeling zijn van de inhoud van het MER.

3. ACHTERGROND, DOELSTELLING EN BELEIDSKADER

3.1 Achtergrond

3.1.1 Behoeftonderbouwing

Geef in het MER een nadere onderbouwing van de behoefte aan dit initiatief en voor de keuze voor de attracties. Ga specifiek in op de mate waarin het ZEP moet concurreren met, dan wel complementair is aan andere bestaande en geplande toeristisch-recreatieve attracties in de regio.

3.1.2 Locatiekeuze

Onderbouw in het MER de locatiekeuze. Geef aan welke alternatieve locaties in gemeentelijk en regionaal verband zijn onderzocht. Geef de belangrijkste kenmerken van deze locaties en de (milieu-)argumenten die uiteindelijk hebben geleid tot de locatiekeuze⁶.

3.2 Doelstelling

In de startnotitie zijn verschillende milieudoelstellingen voor het initiatief geformuleerd waaronder dat het ZEP geen serieuze negatieve milieueffecten mag opleveren voor de woonwijk Mortiere en dat de mogelijkheden voor duurzame stedenbouw en duurzaam bouwen optimaal moeten worden benut. Concretiseer in het MER deze doelstellingen dusdanig dat de verschillende alternatieven getoetst kunnen worden aan de mate van doelbereik.

3.3 Beleidskader

De startnotitie levert een goede aanzet voor de beschrijving van het beleidskader, toegespitst op dit voornemen. Geef, in aanvulling op wat in de startnotitie

⁶ In de startnotitie is aangegeven dat de locatie in de westelijke oksel van de Schroeweg/A58 (locatie 2) vanuit milieuoogpunt geschikter is omdat de afstand tot bestaande en toekomstige woongebieden relatief groot is en de locatie heel dicht tegen de A58 ligt. Vanwege bestuurlijke argumenten is echter gekozen voor de locatie oostelijk van de Schroeweg (locatie 3). De gemeente Vlissingen en de provincie Zeeland benadrukken in hun inspraakreacties (nr, 3 en 4, bijlage 4) dat het ZEP een regionale voorziening betreft en dat ook andere locaties in de regio aan de gestelde locatievoorwaarden (goede autobereikbaarheid en zichtbaarheid) voldoen. Besteedt hier aandacht aan in het MER.

is beschreven, nader aandacht aan de consequenties voor het initiatief van de aanwijzing van Walcheren tot Nationaal landschap en Belvederegebied.

4. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN

4.1 Voorgenomen activiteit

In de startnotitie is het voorlopige programma voor het ZEP aangegeven, alsmede de verwachte bezoekersaantallen en hun herkomst. Onderbouw in het MER per planonderdeel de verwachte bezoekersaantallen, hun herkomst, de mate van combinatiebezoek, en geef de verdeling van het aantal bezoekers over de verschillende maanden, dagen in de week⁷ (werkdagen en weekend) en uren van de dag⁸ (dag, avond en nacht). Geef een inschatting van het aantal dagen dat een topmoment van bezoek voorkomt en hoeveel mensen, auto's, bussen (touringcars) en fietsen dan aanwezig zijn.

Gebruik de analyse van de bezoekersaantallen als uitgangspunt voor de berekeningen van de benodigde capaciteit van de verkeersvoorzieningen (auto, openbaar en collectief vervoer en fiets) en de benodigde parkeer- en stallingsruimte. Geef de geschatte verdeling over de vervoerswijzen auto, openbaar en collectief vervoer en fiets (modal split). Deze cijfers zijn ook nodig voor het bepalen van de verschillende milieueffecten.

4.2 Alternatieven

De Commissie sluit zich aan bij het voorstel in de startnotitie om alleen een planalternatief en het meest milieuvriendelijke alternatief (mma) uit te werken. De belangrijkste elementen voor het mma zijn:

- het minimaliseren van het aandeel autoverkeer om zo de daarbij behorende milieu- en hinderproblemen te minimaliseren. Betrek daarbij de mogelijkheden van vervoersmanagement, inzet van openbaar en collectief vervoer (onder andere natransport vanaf het station en de relaties met omliggende verblijfsrecreatieterreinen), fietsvervoer, parkeerbeleid en mobiliteitsbeheersing bij evenementen;
- het maximaal inzetten op duurzame stedenbouw en duurzaam bouwen;
- het maximaal inzetten op duurzaam waterbeheer. Betrek daarbij de mogelijkheden voor waterberging en het realiseren van een goede waterkwaliteit van de langs het plangebied gelegen natte ecologische verbindingzone;
- het maximaal inzetten op een duurzame energiehuishouding en beperken van de uitstoot van broeikasgassen. Betrek daarbij de mogelijke synergie-effecten met het bedrijventerrein Mortiere, bijvoorbeeld via het gebruik van restwarmte;
- het minimaliseren van het ruimtebeslag (ondergronds parkeren; dubbel grondgebruik);
- de landschappelijke inpassing van het ZEP in de omgeving.

⁷ gemiddeld en voor de drukste maand.

⁸ gemiddeld en voor de drukste dag.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Algemeen

Beschrijf de gevolgen voor het milieu, waar nodig, in termen van aard, omvang, reikwijdte en mitigeerbaarheid. Maak onderscheid in gevolgen tijdens de aanlegfase en de gebruiksfase. Breng de consequenties voor de woonwijk Mortiere in kaart zonder en met vestiging van de zogenaamde bufferbedrijven⁹. Geef globaal de eventuele gevolgen aan voor de bewoners van de binnenstad en de overige wijken van Middelburg.

De Commissie vraagt in dit MER met name aandacht voor een goede kwantitatieve beschrijving van de verkeerskundige effecten en de effecten op het woon- en leefmilieu (geluidhinder, luchtkwaliteit).

5.2 Verkeer

Geef inzicht in de verkeersintensiteiten (auto, openbaar en collectief vervoer en fiets) op de ontsluitende wegen binnen en rond het plangebied en geef daarbij, indien significant, het aandeel verkeer gerelateerd aan het ZEP aan¹⁰. Stel prognoses op voor de maatgevende periode en pieksituaties en het verwachte jaargemiddelde/totaal. Beschrijf de kwaliteit van de verkeersafwikkeling, zowel voor de periode tot 2010 als na opening van de nieuwe N57¹¹, alsmede de verkeersveiligheid in termen van conflictpunten en ongevallen.

Geef aan wat de effecten zijn van inspanningen gepleegd op het gebied van vervoersmanagement, parkeerbeleid en mobiliteitsbeheersing bij zowel regulier gebruik als evenementen.

5.3 Woon en leefmilieu

5.3.1 Geluid

Geef in het MER de equivalente geluidsniveaus (L_{Aeq}) en de piekniveaus in de dag-, avond- en nachtperiode ter hoogte van geluidgevoelige bestemmingen¹². Specificeer de deelbijdragen van de oorzakelijke geluidsbronnen. Geef bij meerdere beïnvloede geluidgevoelige bestemmingen op de kaart de geluidscontouren weer in stappen van 5 dB(A), bijvoorbeeld 40, 45, 50, 55 en 60 dB(A). Op deze manier kan inzicht worden gegeven in het aantal gehinderden per alternatief op basis van het aantal woningen binnen deze schillen.

5.3.2 Lucht

Beoordeel de concentraties aan luchtverontreinigende stoffen aan de hand van de grenswaarden voor de immissies van NO₂ en fijn stof (PM₁₀). De hier-

⁹ Zie in dit verband ook de inspraak reactie van de Provincie Zeeland (inspraakreactie nr. 4, bijlage 4).

¹⁰ Beschouw die ontsluitende wegen waar de verkeersintensiteit met 20% of meer toeneemt.

¹¹ Naar verwachting zal het ZEP in 2007 en de nieuwe N57 in 2010 gereed zijn.

¹² De Wet geluidhinder wordt, in het kader van de modernisering instrumentarium geluidbeleid fase 1, gewijzigd. Dit impliceert dat de geluidbelasting in de nabije toekomst in de uniforme dosismaat L_{den} moet worden uitgedrukt. De Commissie adviseert om hiermee rekening te houden.

onder genoemde normen zijn afkomstig van vigerende regelgeving¹³, gebaseerd op Europese richtlijnen. Voor stikstofdioxide moet in het MER:

- op kaart worden aangegeven waar de grenswaarde voor het jaargemiddelde van 40 µg/m³ wordt overschreden en hoeveel woningen en andere gevoelige bestemmingen er binnen dat overschrijdingsgebied liggen. Ook de hoogste waarde binnen dit gebied moet worden aangegeven¹⁴;
- worden aangegeven hoe vaak per jaar de uurgemiddelde concentratie groter is dan 200 µg/m³ ¹⁵.

Voor fijn stof (PM₁₀) moet in het MER:

- op kaart worden aangegeven in welk gebied de grenswaarde voor het jaargemiddelde van 40 µg/m³ wordt overschreden en hoeveel woningen en andere gevoelige bestemmingen er binnen dat overschrijdingsgebied liggen: ook de hoogste waarde binnen dit gebied moet worden aangegeven;
- op kaart worden aangegeven tot op welke afstand van de weg de grenswaarde voor de 24 uurgemiddelde concentratie wordt overschreden; indien deze grenswaarde ten gevolge van het heersende achtergrondniveau altijd wordt overschreden, dient voor een representatieve afstand van de weg te worden vastgesteld hoe vaak het daggemiddelde van PM₁₀ groter is dan 50 µg/m³.

Het MER moet inzicht geven in de huidige en toekomstige situatie van de luchtkwaliteit bij autonoom beleid en bij realisatie van het initiatief. Geef bij overschrijding van normen aan welke maatregelen genomen worden zodat inzichtelijk wordt dat het maximale is gedaan om te voldoen aan de grenswaarden en plandrempels.

5.3.3 Externe veiligheid

Over de A58 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Geef globaal inzicht hoe bij ernstige ongelukken of calamiteiten bezoekers de gebouwencomplexen en het gebied kunnen verlaten. Ga ook in op de toegankelijkheid van het gebied voor hulp- en ordediensten.

5.3.4 Overig

Geef globaal inzicht in de bijdrage van het plan aan de emissies van broeikasgassen (geef de verschillen aan van eventuele varianten in de energievoorziening van het plangebied en van varianten voor het verkeer en vervoer).

Geef inzicht in de kwaliteit van de directe omgeving voor bewoners en bezoekers aan de hand van hinderaspecten (verkeer, parkeren van auto's en fietsen, zwerfafval) en sociale veiligheid. Beschrijf de maatregelen ter vermindering van hinder en bevordering van sociale veiligheid.

¹³ Vanaf 5 augustus 2005 geldt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

¹⁴ De Commissie wijst erop dat de luchtkwaliteitsnormen die het Besluit luchtkwaliteit geeft niet alleen gelden voor woningen en gevoelige bestemmingen, maar ook voor de buitenlucht in het algemeen.

¹⁵ De Commissie merkt op dat het niet te verwachten is dat dit uurgemiddelde overschreden zal worden. Hetzelfde geldt voor overschrijding van de grenswaarden voor benzeen, zwaveldioxide, koolmonoxide en lood. Toch beveelt de Commissie aan het uurgemiddelde en de grenswaarden aan de orde te stellen in het MER, gezien de recente jurisprudentie. Dit kan kwalitatief.

5.4 Natuurlijke omgeving

5.4.1 Bodem en water

Geef in het MER een globale beschrijving van het regionale hydrologische systeem en beschrijf de bodemopbouw. Geef daarbij ook inzicht in de bestaande kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater. Beschrijf de effecten van alternatieven op bodem en water en geef informatie over het grondverzet, de hoeveelheid verhard oppervlak, de verandering in waterpeilen bij aanleg en tijdens gebruik (ten opzichte van N.A.P. en maaiveld) en het waterbeheer (waterberging, scheiding regen- en rioolwater, beheer waterkwaliteit). Geef aan in hoeverre eventuele knelpunten in de regionale waterhuishouding kunnen worden opgelost in het kader van de voorgenomen activiteit.

5.4.2 Natuur

Langs het plangebied loopt de Mannezeesche watergang die deel uitmaakt van een natte ecologische verbindingszone (EVZ). Beschrijf in het MER:

- het doel en de functie van de EVZ. Geef daarbij aan of de EVZ een lokaal of regionaal belang dient, welke gebieden deze verbindt en welke bestaande natuurdoeltypen in de te verbinden gebieden voorkomen;
- de aanwezige doelsoorten en de ecologische eisen die deze soorten stellen aan de EVZ;
- de aanwezigheid van lijnvormige en vlakvormige elementen (steunpunten);
- de knelpunten (barrières) en mitigerende maatregelen om deze op te heffen.

Beschrijf de gevolgen van het voornemen voor de EVZ en in welke mate het voornemen kan bijdragen aan het (beter) functioneren van de EVZ¹⁶.

De Commissie geeft in overweging om de informatie die nodig is voor een ont-heffingsaanvraag op grond van de Flora- en faunawet, ook op te nemen in het MER. Geef daarbij van iedere in het plangebied voorkomende beschermde soort aan wat de gevolgen zullen zijn.

5.4.3 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Geef in het MER de landschappelijke kwaliteiten van het gebied aan. Geef de visueel-landschappelijke gevolgen van het initiatief aan via bijvoorbeeld perspectieftekeningen of fotomontages vanuit enkele gezichtspunten. Maak de voorgestelde overgangen naar het bedrijventerrein en de in het Ontwikkelingsgebied Mortiere voorziene golfterrein inzichtelijk en besteedt aandacht aan een beeldkwaliteitplan gelet op het feit dat de locatie gelegen is aan de ingang van de stad¹⁷.

Beschrijf de cultuurhistorische en archeologische waarden in het studiegebied¹⁸. Beschrijf de gevolgen van het initiatief voor deze cultuurhistorische en archeologische waarden en geef aan hoe deze, waar mogelijk, functioneel versterkt kunnen worden. Leg een relatie met het Verdrag van Valetta.

¹⁶ In de startnotitie is aangegeven dat de waterkwaliteit van de natte ecologische verbindingszone matig tot zeer matig is.

¹⁷ Zie in dit verband de inspraakreactie van de Provincie Zeeland (inspraakreactie nr. 4, bijlage 4).

¹⁸ In het studiegebied is een cultuurhistorisch waardevolle lijn aanwezig, te weten de Oude Havendijk. Dit is een beschermde dijk. Ook komen 3 locaties voor met mogelijk archeologische waarden.

6. OVERIGE HOOFDSTUKKEN VAN HET MER

Voor de onderdelen 'Vergelijking van alternatieven', 'Leemten in milieu-informatie', 'Evaluatieprogramma' en 'Samenvatting van het MER' zijn er geen aanbevelingen naast de wettelijke voorschriften.



BIJLAGEN

bij het advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport
Zeeuws Evenementen Park Middelburg

(bijlagen 1 t/m 4)

BIJLAGE 1

Brief van het bevoegd gezag d.d. 2 juni 2005 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen

Gemeente Middelburg Afdeling Ruimtelijk Beleid Kanaalweg 3 Postbus 6000 4330 LA Middelburg Tel (0118) 67 50 00 Fax (0118) 62 37 17 info@middelburg.nl www.middelburg.nl	 Commissie voor de milieueffectrapportage	
	ingeleverd: 13 JUNI 2005	
	nummer	
	dossier 1612 017/m 03	
	kopie naar: H1 / bieb / gl	
	Commissie voor de milieueffectrapportage Postbus 2345 3500 GH UTRECHT	

uw kenmerk	uw brief van	ons kenmerk 25/12660	bijlage(n)
Contactpersoon MER Daan Arkesteijn	doorkiesnummer (0118) 67 52 42	datum 31 mei 2005	datum verzending 2 JUN 2005

onderwerp
MER Zeeuws Evenementen Park Middelburg (ZEP)

Geachte heer, mevrouw,

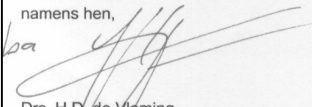
Hierbij ontvangt u acht exemplaren van de startnotitie M.E.R. Zeeuws Evenementen Park Middelburg (ZEP). De startnotitie zal van 1 juni tot 29 juni ter inzage worden gelegd ten behoeve van de inspraak.

Overeenkomstig artikel 7.14 Wet milieubeheer stellen wij u in de gelegenheid advies uit te brengen over de door het gemeentebestuur vast te stellen richtlijnen.

Bijgaand treft u reeds een kopie van het persbericht in het lokale huis aan huis blad "de Faam" (Vlissingen-middelburg") aan welke is verschenen op: 1 juni 2005.

Tevens is op onze internetsite: www.middelburg.nl onder **projecten en plannen** subkop **Mortiere**, het reactie formulier, een toelichting op de MER procedure en de digitale versie van de startnotitie terug te vinden.

Wij wachten uw advies met belangstelling af.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Middelburg,
namens hen,

Drs. H.D. de Vlaming
Accountmanager economische zaken

Bankrelatie: N.V. Bank voor Ned. Gemeenten (BNG) te Den Haag.
Banknr. 28.50.38.761 t.n.v. de dienst Ruimte en 28.50.26.720 t.n.v. het Grondbedrijf
Men gelieve steeds één zaak in één brief te behandelen. Bij beantwoording onderwerp, dagtekening en kenmerk vermelden.

BIJLAGE 2

Kennisgeving van de startnotitie in het lokale huis aan huis blad "de Faam" d.d. 1 juni 2005

INSpraak STARTNOTITIE MILIEUEFFECTRAPPORTAGE ZEP

De Gemeente Middelburg maakt het volgende bekend. TCN Property Projects en RECC werken in samenwerking met de gemeente Middelburg aan plannen voor een vrijetijdscentrum in het gebied Mortiere, genaamd Zeeuws Evenementen Park (ZEP). Hiertoe hebben beide partijen in januari 2004 overeenstemming bereikt over het programma, de stedenbouwkundige opzet en de randvoorwaarden van de samenwerking.

ZEP bestaat uit in totaal ongeveer 20.000 m² aan attracties op het gebied van (family) entertainment, leisure (ontspanning/recreatie), retail (detailhandel) en business. De meest in het oog springende attracties zijn een Music Hall en het Nationaal Voetbalmuseum.

Het realiseren van ZEP valt volgens de Wet milieubeheer onder de procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.-plicht) omdat het gaat om een toeristisch-recreatieve voorziening waarbij meer dan 500.000 bezoekers per jaar worden verwacht.

Locatie

ZEP Vrijetijdspark is geprojecteerd op een locatie langs de noordoostzijde van de Schroeweg bij de oprit naar de A58. De locatie zal worden ontsloten via de nieuw aangelegde rotonde in de Schroeweg.

Het gebied is momenteel geschikt voor de verdere ontwikkeling van bedrijventerrein Mortiere. De locatie wordt geschikt geacht voor de ontwikkeling van een vrijetijdspark vanwege de goede ontsluiting en zichtbaarheid.

Dit gebied ligt buiten de bestaande woongebieden van Middelburg en grenst direct aan twee belangrijke wegen: de Schroeweg en de rijksweg A58. Hiermee is het gebied Mortiere bij uitstek geschikt voor de ontwikkeling van vrijetijdsvoorzieningen. Dergelijke voorzieningen trekken namelijk veel autoverkeer, dat hier goed kan worden afgewikkeld over wegen die niet via woongebieden lopen. Daarnaast biedt het goede mogelijkheden evenementen te accommoderen die vanwege de omvang (en bereikbaarheid) niet goed in de binnenstad passen.

M.e.r.-beoordeling Mortiere

Voor de ontwikkeling van het gehele gebied Mortiere is eind 2001 een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Het plangebied voor ZEP Vrijetijdspark

is gehouden met de vestiging van een grootschalige recreatieve voorziening, is de informatie wel bruikbaar voor het MER voor ZEP.

Bestemmingsplan Mortiere

In 2003 is het bestemmingsplan Mortiere vastgesteld. Het plangebied voor ZEP heeft hierin de bestemming bedrijven. De geplande vrijetijdsvoorzieningen passen niet in het bestemmingsplan; om ZEP mogelijk te maken moet het bestemmingsplan Mortiere dus worden herzien. In het kader van de m.e.r. wordt er van uitgegaan dat voor het overige de functies conform het bestemmingsplan worden gerealiseerd.

Startnotitie, richtlijnen en Milieुरapport

De startnotitie, die nu ter inzage ligt, is de eerste stap in de m.e.r.-procedure. Deze startnotitie beschrijft de hoofdlijnen van de voorgenomen activiteit en geeft in grote lijnen aan welke milieuaspecten daarbij naar verwachting van belang zijn. Ook worden de onderwerpen beschreven die het College van B&W in het milieueffectrapport wil onderzoeken.

Mede op basis van inspraakreacties (zie hierna) en adviezen van enkele instanties stelt de gemeenteraad vervolgens richtlijnen vast. De richtlijnen geven aan welke onderwerpen in het Milieुरapport onderzocht moeten worden. Het Milieुरapport wordt uiteindelijk samen met het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd. Ook in deze fase is inspraak mogelijk.

Uitgebreide toelichting op de procedure staat op de website van de gemeente: www.middelburg.nl onder projecten en plannen en vervolgens Mortiere

Waarover kunt u inspreken?

U wordt uitgenodigd uw mening te geven over de onderwerpen die in het Milieुरapport aan de orde zouden moeten komen, nu genoemd in de startnotitie; welke milieuaspecten zijn naar uw mening relevant, welke alternatieven/varianten voor de inrichting verdienen nadere aandacht e.d. De startnotitie verwoordt het standpunt van het College van B&W over deze punten. Bij de vaststelling van de richtlijnen voor het Milieुरapport worden zoals vermeld ook uw reacties betrokken.

Terinzagelegging, inspraak

De startnotitie ZEP ligt in de periode van 3 juni tot 1 juli ter inzage:

- Informatiebalie Stadskantoor, Kanaalweg 3, 4330 LA Middelburg

De mogelijkheid bestaat dat een exemplaar van de startnotitie voor enkele dagen wordt uitgeleend tegen betaling van een borgsom van € 15,-. Inspraak formulieren kunt u vinden op internet onder Projecten en Plannen/Mortiere en zijn tevens af te halen bij de informatiewinkel in het stadskantoor.

BIJLAGE 3

Projectgegevens

Initiatiefnemer: TCN Property Projects en RECC

Bevoegd gezag: Gemeente Middelburg

Besluit: Wijziging bestemmingsplan

Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994: C 10.1

Activiteit: Aanleg en exploitatie van een vrijetijdscentrum met attracties op het gebied van entertainment, ontspanning/recreatie, detailhandel en business. Belangrijke attracties zijn een Music Hall en een Nationaal Voetbalmuseum.

Procedurele gegevens:

kennisgeving startnotitie: 1 juni 2005

richtlijnenadvies uitgebracht: 12 september 2005

Bijzonderheden:

Het MER moet in ieder geval bevatten:

- een kwantitatieve beschrijving van de verkeerskundige effecten en de effecten op het woon- en leefmilieu (geluidhinder, luchtkwaliteit, parkeerhinder);
- een beschrijving van de toegepaste principes voor duurzaam bouwen en duurzaam water- en energiebeheer;
- een beschrijving van de landschappelijke inpassing van het ZEP in de omgeving.

Samenstelling van de werkgroep:

dr. ir. J. Hoeks

ing. P.M. Peeters

prof. dr .ir. F.M. Maas (voorzitter)

Secretaris van de werkgroep:

dr. G.P.J. Draaijers

BIJLAGE 4

Lijst van inspraakreacties en adviezen

nr.	datum	persoon of instantie	plaats	datum van ontvangst Cie. m.e.r.
1.	20050626	Bewonerscollectief Torenweg	Middelburg	20050802
2.	20050628	Waterschap Zeeuwse Eilanden	Middelburg	20050802
3.	20050629	Gemeente Vlissingen	Vlissingen	20050802
4.	20050711	Provincie Zeeland	Middelburg	20050802

**Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport
Zeeuws Evenementen Park Middelburg**

TCN Property Projects en RECC ontwikkelen een vrijetijdscentrum in het gebied Mortiere, genaamd ZEP Vrijetijdspark. ZEP bestaat uit in totaal ca 20.000 m² aan attracties op het gebied van entertainment, ontspanning/recreatie, detailhandel en business. Belangrijke attracties zijn een Music Hall en een Nationaal Voetbalmuseum. Voor het realiseren van het ZEP wordt de procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.) doorlopen omdat het gaat om een toeristisch-recreatieve voorziening waarbij meer dan 500.000 bezoekers per jaar worden verwacht.

ISBN 90-421-1596-3