

1715-18



Gemeente Utrecht

# Herinrichting kop Jaarbeursterrein Utrecht

## Richtlijnen MER





## 1 INLEIDING

Overeenkomstig het Masterplan Stationsgebied willen Holland Casino, Wolff Cinema Groep en de Koninklijke Nederlandse Jaarbeurs op de kop van het Jaarbeursterrein een casino, een megabioscoop en parkeervoorzieningen realiseren. Het gaat hier om voorzieningen met jaarlijks meer dan 500.000 bezoekers en dat betekent dat een milieueffectrapportage moet worden gedaan. Deze m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de vrijstellingsprocedure art.19 WRO. Het verlenen van vrijstelling is in deze procedure het m.e.r.-plichtig besluit.

Omdat het casino, de megabioscoop en de parkeervoorzieningen sterk met elkaar samenhangen en naar verwachting tegelijkertijd zullen worden gerealiseerd, hebben de initiatiefnemers Holland Casino, Wolff Cinema Groep en de Koninklijke Nederlandse Jaarbeurs in overleg met de gemeente Utrecht besloten om gezamenlijk een vrijstellingsprocedure art.19 WRO te doorlopen en dus ook gezamenlijk de daaraan verbonden m.e.r.-procedure. In deze m.e.r.-procedure zijn Holland Casino, Wolff Cinema Groep en Koninklijke Nederlandse Jaarbeurs de initiatiefnemers en is het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag.

In de eerste stap in de m.e.r.-procedure hebben de initiatiefnemers een startnotitie m.e.r. ingediend. In deze startnotitie staat hoe de initiatiefnemers de m.e.r.-procedure willen doorlopen en meer in het bijzonder hoe de milieueffecten zullen worden onderzocht en beoordeeld. De startnotitie m.e.r. is op 23 februari 2006 gedurende zes weken ter inzage gelegd. De ontvangen inspraakreacties zijn behandeld in een inspraaknota<sup>1</sup>.

Bij het locatiebezoek op 27 maart 2006 is de startnotitie m.e.r. besproken met de Commissie voor de m.e.r. die op 25 april 2006 een advies voor richtlijnen heeft uitgebracht<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Gemeente Utrecht, Herinrichting kop Jaarbeursterrein Utrecht, Startnotitie m.e.r., Inspraaknota, 27 april 2006

<sup>2</sup> Commissie voor de milieueffectrapportage, Herinrichting kop Jaarbeursterrein Utrecht, Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport, 25 april 2006

## **2 RICHTLIJNEN**

In de richtlijnen zijn de eisen opgenomen die het college van burgemeester en wethouders als bevoegd gezag stelt aan het milieueffectrapport bij de vrijstellingsprocedure art.19 WRO. De richtlijnen zijn gebaseerd op de startnotitie m.e.r., de resultaten uit de inspraak en het advies voor richtlijnen dat door de Commissie voor de m.e.r. is uitgebracht. De richtlijnen zijn vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

### **2.1 Doel en reikwijdte**

Het voornemen om op de kop van het Jaarbeursterrein een casino, een megabioscoop en parkeervoorzieningen te realiseren is onderdeel van de aanpak van het Stationsgebied zoals opgenomen in het Masterplan en het ontwerp structuurplan. Omdat - op een iets hoger schaalniveau - de milieueffecten van de gezamenlijke ontwikkelingen in het Stationsgebied al zijn beoordeeld in het 1e fase MER bij het Masterplan en het milieurapport SMB bij het ontwerp structuurplan, is het niet nodig om in het MER locatiealternatieven te onderzoeken en kan worden volstaan met een korte toelichting op de locatiekeuze. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van de afwegingen die in het 1e fase MER bij het Masterplan en het milieurapport SMB bij het ontwerp structuurplan zijn gemaakt.

De genoemde voorzieningen zijn ook onderdeel van een beoogde grotere herinrichting op het Jaarbeursterrein, maar om een aantal redenen is er geen aanleiding om deze grotere herinrichting als basis te nemen in het MER

- de reeds genoemde beoordelingen in het 1e fase MER bij het Masterplan en het milieurapport SMB bij het ontwerp structuurplan
- de m.e.r.-plicht heeft betrekking op de vrijstellingsprocedure art.19 WRO voor een casino, een megabioscoop en parkeervoorzieningen
- mogelijke andere ontwikkelingen op het Jaarbeursterrein zijn nu niet in procedure gebracht en het is niet bekend of deze ontwikkelingen m.e.r.-plichtig zijn

In het MER moet de nadruk liggen op de milieueffecten van het m.e.r.-plichtig besluit, daarbij aangetekend dat in het MER een duidelijk beeld moet worden gegeven van de beoogde ontwikkelingen op de langere termijn en hoe de initiatiefnemers zullen omgaan met overgangssituaties zoals een tijdelijke overmaat aan parkeerplaatsen.

### **2.2 Uitgangspunten**

De gemeente Utrecht onderschrijft de uitgangspunten om in het MER

- naast het voornemen en een meest milieuvriendelijk alternatief geen andere alternatieven te beschrijven en te onderzoeken
- de nadruk te leggen op de milieueffecten door het autoverkeer van en naar de beoogde voorzieningen

In de startnotitie m.e.r. anticiperen de initiatiefnemers op de sloop van de bestaande woningen aan de rand van het plangebied en dat de aanwezigheid van deze woningen een tijdelijke situatie is. Omdat er echter nog geen planologisch-juridische basis is voor het slopen van deze woningen, moet in het MER worden uitgegaan van de bestaande situatie, daarbij ook betrokken de appartementen die recent in Parkhaven zijn gerealiseerd. Deze situatie zal ook de toetsingsgrond zijn voor de vrijstelling van het bestemmingsplan en voor de milieuvergunning.

## 2.3 Plan

De startnotitie m.e.r. geeft een duidelijk beeld van het type activiteiten en de daarbij behorende bezoekersaantallen en behoefte aan parkeerplaatsen. Deze gegevens kunnen in het MER worden overgenomen. Zoals in paragraaf 2.1 gesteld moet in het MER aanvullend ook een duidelijk beeld worden gegeven van de beoogde ontwikkelingen op de langere termijn.

### *Parkeren*

Hierbij gaat het in de eerste plaats om de aantallen parkeerplaatsen. Bij het locatiebezoek op 27 maart 2006 hebben de initiatiefnemers aangegeven dat het beoogde aantal parkeerplaatsen ten opzichte van de startnotitie m.e.r. met 800 is toegenomen en nu dus 2.000 ondergrondse parkeerplaatsen betreft

- 600 parkeerplaatsen die in de plaats komen van de bestaande bovengrondse parkeerplaatsen op het Jaarbeursterrein die door het realiseren van het plan moeten verdwijnen
- 600 parkeerplaatsen direct verbonden aan het casino
- 800 parkeerplaatsen om op termijn het verdwijnen van 800 bestaande parkeerplaatsen aan de oostzijde van de bestaande hallen te kunnen compenseren

Door nu reeds te anticiperen op het verdwijnen van 800 parkeerplaatsen aan de oostzijde van de bestaande hallen ontstaat tijdelijk een overmaat aan parkeerplaatsen. In het MER moet daarom een duidelijk beeld worden gegeven hoe de initiatiefnemers zullen omgaan met deze overgangssituatie en dat betekent concreet

- de beschikbare capaciteit aan parkeerplaatsen in de tijd afzetten tegen de behoeften die door de voorgenomen plannen ontstaan
- inzicht of ook behoeften uit de omgeving (kunnen) worden geacommodeerd en de consequenties die dat heeft op de parkeerdruk in de omgeving
- inzicht in de mogelijkheden om parkeerplaatsen meervoudig te gebruiken

Het gaat bij deze analyse in de eerste plaats om de principes die de initiatiefnemers gaan hanteren, ondersteund door een getalsmatige analyse op hoofdlijnen.

### *Capaciteit*

Een andere aanvulling in het MER betreft een nader inzicht in de samenhang tussen de capaciteit van de gebouwen, de beoogde activiteiten en de bezoekersaantallen, niet alleen ten tijde van de ontwikkeling en realisatie, maar ook op de langere termijn. Hierbij aangetekend dat de beoordeling van de milieueffecten moet zijn gebaseerd op realistische aannames en niet op incidentele maxima.

## 2.4 Milieueffecten

De gemeente Utrecht onderschrijft het uitgangspunt dat in het MER de nadruk moet liggen op de milieueffecten door het autoverkeer van en naar de beoogde voorzieningen. Ondanks dat de initiatiefnemers deze milieueffecten slechts voor een deel zelf kunnen beïnvloeden moet in het MER - in het kader van een meest milieuvriendelijk alternatief (MMA) - aandacht worden besteed aan mogelijke maatregelen die de initiatiefnemers kunnen nemen om deze milieueffecten te reduceren.

### *Bereikbaarheid*

In het MER moet concreet en kwantitatief inzicht worden gegeven in

- het extra autoverkeer van en naar het plangebied door de beoogde voorzieningen en de belangrijkste ontsluitingsroutes
- het aandeel openbaar vervoer en langzaam verkeer
- zo concreet mogelijke maatregelen die de initiatiefnemers kunnen nemen om het autoverkeer - absoluut en relatief - zo veel mogelijk terug te dringen

### *Luchtkwaliteit*

De luchtkwaliteit is een stedelijk probleem en daarom heeft de gemeente Utrecht gekozen voor een aanpak op stedelijk niveau en daarnaast betrokkenheid bij acties op regionaal en nationaal niveau. Een logische keuze, omdat de luchtkwaliteit in Utrecht voor een belangrijk deel wordt bepaald door het autoverkeer op de rijkswegen rond de stad, de hoofdontsluitingsroutes binnen de stad en door hoge achtergrondconcentraties door externe bronnen. De aanpak op stedelijk niveau moet resulteren in een actieplan met een groot aantal maatregelen om bestaande knelpunten op te lossen en het ontstaan van andere knelpunten te voorkomen.

De ontwikkelingen in het Stationsgebied nemen in de aanpak op stedelijk niveau een belangrijke plaats in en zijn daarnaast door het ministerie van VROM geselecteerd als pilotproject om op locatieniveau onderzoek te doen naar praktische oplossingen voor locatiespecifieke problemen en om ervaring op te doen met de salderingsbenadering uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Het doel is om voor het Stationsgebied als geheel te komen tot een sluitend pakket aan maatregelen en niet per deelplan of project naar oplossingen te zoeken. De initiatiefnemers in het Stationsgebied onderschrijven deze integrale benadering.

De resultaten uit het pilotproject zijn naar verwachting in mei of juni 2006 beschikbaar en zullen de basis zijn om op basis van de salderingsbenadering uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 een aantal projecten in het Stationsgebied in procedure te kunnen brengen zonder dat andere knelpunten worden veroorzaakt. In het MER moet dat voor casino, megabioscoop en parkeervoorzieningen inzichtelijk worden gemaakt. De nadruk moet daarbij liggen op het oplossen en voorkomen van knelpunten op het gebied van stikstofdioxide en fijn stof. Daarnaast moet aandacht worden besteed aan mogelijke benzeenverontreinigingen bij ventilatieopeningen en uitgangen van de ondergrondse parkeervoorzieningen en rond mogelijk in te richten open parkeerterreinen.

### *Geluid*

In het MER moet op basis van akoestisch onderzoek een duidelijk beeld worden gegeven van de geluidsbelasting door het extra autoverkeer dat door casino, megabioscoop en parkeervoorzieningen wordt gegenereerd.

Om een aantal redenen is het niet nodig om onderzoek naar de geluidsbelasting door de voorzieningen zelf in het kader van het MER te doen, maar in het kader van de milieuvergunning

- onderzoek kan pas worden gedaan als er een definitief ontwerp is, omdat dan inzicht bestaat in de situering van installaties e.d.
- bepalingen over het gebruik worden vastgelegd in de milieuvergunning

*Overige milieueffecten*

In de startnotitie m.e.r. zijn al beoordelingen opgenomen op het gebied van bodem, water, groen, cultuurhistorie, archeologie, industrielawaai, duurzaamheid, bouwhinder en omgevingsklimaat. Deze gegevens kunnen in het MER worden overgenomen.

In aanvulling op deze gegevens moet in het MER aandacht worden besteed aan de effecten door bouwwerkzaamheden zoals geluid, trillingen en mogelijke wijzigingen in de grondwaterstand.