

Startnotitie m.e.r. herinrichting kop Jaarbeursterrein te Utrecht

10 januari 2006

Startnotitie m.e.r. herinrichting kop Jaarbeursterrein te Utrecht

Holland Casino, Wolff megabioscoop en parkeervoorzieningen

Verantwoording

Titel	Startnotitie m.e.r. herinrichting kop Jaarbeursterrein te Utrecht
Opdrachtgever	IPMMC Vastgoed
Projectleider	Esther van Rosmalen
Auteurs	Marjon Plantinga en Esther van Rosmalen
Projectnummer	4413392
Aantal pagina's	44 (exclusief bijlagen)
Datum	10 januari 2006
Handtekening	

Colofon

Tauw bv
afdeling Ruimte & Ondergrond
Handelskade 11
Postbus 133
7400 AC Deventer
Telefoon (0570) 69 99 11
Fax (0570) 69 96 66

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem worden gebruikt voor het doel waarvoor het is vervaardigd met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Tauw. Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

- NEN-EN-ISO 9001.

Inhoud

Verantwoording en colofon	5
1 Het hoe en waarom van deze startnotitie	9
1.1 De herinrichting van de kop van het Jaarbeursterrein	9
1.2 Milieueffectrapportage	10
1.3 Leeswijzer	11
2 Het kader	13
2.1 Het Jaarbeursterrein als onderdeel van het Stationsgebied	13
2.1.1 Waarom herinrichting van het Jaarbeursterrein?	13
2.1.2 De keuze voor de voorzieningen nader toegelicht	14
2.2 M.e.r.- en Strategische MilieuBeoordeling (SMB)	15
2.2.1 M.e.r. - en SMB procedure Stationsgebied	15
2.2.2 Relatie m.e.r. Stationsgebied en m.e.r. Kop Jaarbeursterrein	15
2.2.3 Ruimtelijke planvorming	15
2.3 Overige genomen en te nemen besluiten	16
2.3.1 Aanvullend beleidskader	16
2.3.2 Te nemen besluiten	16
2.4 Doel en reikwijdte m.e.r. kop Jaarbeursterrein	17
2.4.1 Belangrijkste onderwerpen	17
2.4.2 Alternatieven en varianten in het MER	17
2.4.3 Plan- en studiegebied	18
3 Voorgenomen activiteit	21
3.1 De inrichting van het terrein	21
3.2 Bezoekersaantallen	22
3.3 Verkeer en vervoer	25
4 Verkeers- en milieuaspecten	27
4.1 Afbakening van het milieuonderzoek	27
4.2 Ruimtelijke situatie	27
4.3 Verkeer en vervoer	29
4.4 Luchtkwaliteit	29
4.5 Wegverkeerslawaaai	30
4.6 Bodem en water	31
4.6.1 Huidige situatie	31

4.6.2	Effecten	31
4.7	Groen, cultuurhistorie en archeologie	32
4.7.1	Huidige situatie	32
4.7.2	Effecten	33
4.8	Industrielawaai	34
4.9	Overige aspecten	34
5	Meest milieuvriendelijk alternatief	37
5.1	Verkeer, luchtkwaliteit en geluid	37
5.2	Overige aspecten	38
5.2.1	Groen, cultuurhistorie en archeologie	38
5.2.2	Duurzaam bouwen	38
5.2.3	Energie	39
6	Hoe nu verder	43
6.1	Inhoudelijk	43
6.2	Procesmatig	43

Bijlagen

1. Geraadpleegde literatuur
2. Begrippenlijst
3. Quickscan al beschikbare en nog te leveren informatie
4. Algemene koppeling m.e.r.- en artikel 19 Wro procedure

1 Het hoe en waarom van deze startnotitie

Holland Casino, Wolff Cinema Groep en de Koninklijke Nederlandse Jaarbeurs hebben het voornemen om op de kop van het Jaarbeursterrein in Utrecht een aantal nieuwe activiteiten te ontwikkelen. Het betreft de vestiging van een casino, een megabioscoop en een parkeervoorziening.

1.1 De herinrichting van de kop van het Jaarbeursterrein

De plannen voor het Jaarbeursterrein maken deel uit van het Masterplan Stationsgebied Utrecht. Een belangrijke peiler in het masterplan is de zogenaamde Centrumboulevard die zich uitstrekt van de oostzijde naar de westzijde van het Stationsgebied en het Jaarbeursterrein doorkruist. Aan de Centrumboulevard krijgen nieuwe grootstedelijke amusementsbestemmingen een plek. Het programma van het masterplan voorziet in een mix van functies wonen en amusement (leisure) op het Jaarbeursterrein. Het masterplan schetst het volgende beeld: eten, drinken, vermaak, film kijken en uitgaan in de kop van de Jaarbeurs aan de overkant van de Croeselaan. Zo is het moderne leven in het nieuwe gebied aan de westzijde van het station. Een casino, megabioscoop en parkeervoorziening passen hier perfect in. Voor het totale Stationsgebied is al een m.e.r.-procedure gestart (MER eerste fase uit 2003)¹.



Figuur 1.1 Toekomstbeeld megabioscoop (rechts de bestaande hallen van de Jaarbeurs)

¹ De afkorting m.e.r. betekent de procedure milieueffectrapportage
MER staat voor het milieueffectrapport: het eindresultaat van de m.e.r.-procedure

1.2 Milieueffectrapportage

Wat is milieueffectrapportage

Het doel van m.e.r. is om het milieubelang naast andere belangen een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming. Daarom moeten van grootschalige projecten de milieugevolgen in beeld worden gebracht, voordat besluitvorming plaatsvindt. In bijlage 4 is een toelichting op de m.e.r.-procedure opgenomen.

De nieuwe activiteiten trekken gezamenlijk meer dan 500.000 bezoekers per jaar aan, namelijk circa 1,8 - 2 miljoen. Daarom moet de procedure van milieueffectrapportage doorlopen worden². Deze procedure wordt gekoppeld aan de besluitvorming over het op te stellen ruimtelijke plan. In dit geval is dat de procedure op grond van artikel 19 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De initiatiefnemers voor deze m.e.r.-procedure zijn Holland Casino, Wolff Cinema Groep en de Koninklijke Nederlandse Jaarbeurs voor respectievelijk het casino, de bioscoop en de parkeervoorziening. Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht is het bevoegd gezag.

Stappen in de procedure

De m.e.r.-procedure bestaat uit twee fasen:

1. De richtlijnenfase:
 - Publicatie startnotitie
 - Inspraak en advies
 - Richtlijnen
2. De MER-fase:
 - Opstelling MER
 - Aanvaarding MER
 - Inspraak op het MER
 - Evaluatie

De eerste stap in de procedure: de startnotitie

Voor u ligt de startnotitie. Dit is een uitgebreide startnotitie; alle informatie die tijdens het opstellen van de startnotitie beschikbaar was, is hierin opgenomen. Alleen de onderdelen waarvoor nog nader onderzoek nodig is (verkeer, luchtkwaliteit en wegverkeerslawaaï) komen niet inhoudelijk aan de orde. Voor deze thema's wordt uitgelegd hoe wij er in het MER mee om zullen gaan.

² Hoofdstuk 7 Wet milieubeheer. De activiteiten vallen onder categorie 10.1, onderdeel C van de Bijlage bij het Besluit m.e.r.

Deze startnotitie is geschreven binnen de eerste fase van de m.e.r.-procedure: de richtlijnenfase. Het is het eerste document in de procedure en is bedoeld om derden (burgers, belangengroepen, toekomstige gebruikers) te informeren over het initiatief, de procedure en de te verwachten milieugevolgen.



Figuur 1.2 Huidige entree Jaarbeursterrein

1.3 Leeswijzer

De startnotitie is zelfstandig leesbaar, maar moet wel in samenhang worden gezien met het MER Stationsgebied eerste fase (zie ook paragraaf 2.2). De startnotitie is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft het (beleids)kader waarbinnen het MER zal worden opgesteld. Hoofdstuk 3 gaat nader in op het voornemen op de kop van het Jaarbeursterrein een casino, megabioscoop en parkeervoorziening te realiseren. Hierna zoomt hoofdstuk 4 in op de milieuaspecten die samenhangen met de voorgenomen activiteit. Hoofdstuk 5 geeft vervolgens een eerste aanzet voor het meest milieuvriendelijk alternatief en Hoofdstuk 6 beschrijft tenslotte het inhoudelijke en procesmatige vervolg van de m.e.r.-procedure.

Kenmerk R001-4413392MAP-pla-V01-NL

2 Het kader

De herinrichting van de kop van het Jaarbeursterrein is onderdeel van het besluit van de gemeente Utrecht om het Stationsgebied te herontwikkelen. In ieder MER moet duidelijk worden gemaakt voor welke overheidsbesluiten het MER wordt opgesteld en welke reeds genomen besluiten hiervoor kaderstellend zijn. Dit hoofdstuk gaat in op deze reeds genomen en nog te nemen besluiten.

2.1 Het Jaarbeursterrein als onderdeel van het Stationsgebied

2.1.1 Waarom herinrichting van het Jaarbeursterrein?

Het Stationsgebied wordt ingrijpend veranderd. Dit is om een aantal redenen noodzakelijk. Utrecht als 'Railport van Nederland' vraagt om een Openbaar Vervoer Terminal die in de toekomst 100 miljoen passanten per jaar kan verwerken. De grote groei van de stad, met name aan de westkant, betekent een noodzakelijke uitbreiding van de voorzieningen in het centrum, met behoud van het historische karakter van de oude stad. Een derde factor is het vraagstuk van de sociale veiligheid en slechte leefbaarheid van het huidige Stationsgebied. In grote lijnen houdt de herontwikking van het Stationsgebied het volgende in:

- Herontwikkelen van het huidige station tot een hoogwaardige Openbaar Vervoer Terminal
- Groot onderhoud en kwaliteitsimpulsen in de openbare ruimte
- Ontwikkelen en realiseren van nieuwe kantoren, woningen, winkels en voorzieningen (publiek en commercieel)

Het doel van de herontwikkeling is het beter benutten van de sociale, economische en culturele potenties van het Stationsgebied en het vergroten van de veiligheid en leefbaarheid. Meer uitgebreide informatie is te vinden op de website van het Stationsgebied (via www.utrecht.nl).

De herinrichting van de kop van het Jaarbeursterrein is onderdeel van het masterplan. Om het westelijk deel van Utrecht beter te verbinden met het centrum is een goede ontwikkeling van het Jaarbeursterrein belangrijk. Versterking van de multifunctionaliteit (vervlechten van wonen, winkelen, vermaak en werken) van het Jaarbeursterrein betekent in feite een uitbreiding van het bestaande stadscentrum en maakt het Stationsgebied levendiger.

Een commercieel recreatieve functie blijkt steeds belangrijker te worden voor de aantrekkelijkheid van de binnenstad; alleen detailhandel is niet meer voldoende. Grootstedelijk amusement is voor veel bezoekers een belangrijke reden om naar een gebied te komen en kan daarmee de (inter)nationale positie van de Jaarbeurs op het gebied van beurzen en congressen versterken.

Het programma voor de kop van het Jaarbeursterrein moet complementair zijn aan zowel de activiteiten van de Jaarbeurs, het winkelcentrum Hoog Catharijne en de historische binnenstad en is erop gericht de stad als geheel te versterken. De toegevoegde waarde is gelegen in een bovenregionale en landelijke uitstraling zodat nieuwe doelgroepen worden aangetrokken.

2.1.2 De keuze voor de voorzieningen nader toegelicht

De beoogde multifunctionaliteit op de kop van het Jaarbeursterrein wordt gerealiseerd door een mix van functies, waaronder leisure, woningbouw, hotel (250 bedden), een foodcourt met diverse restaurants en bars, bedrijfs- en onderwijsruimten.

De kop van het Jaarbeursterrein wordt gefaseerd geherstructureerd. De eerste stap is de realisatie van een casino, megabioscoop en parkeervoorziening, waarbij het casino en de megabioscoop de hierboven beschreven leisurefunctie invullen. Deze m.e.r. beperkt zich tot de leisure-activiteiten en de parkeervoorziening.

In november 1992 heeft de staatssecretaris van Economische Zaken en Justitie besloten Utrecht aan te wijzen als vestigingsplaats voor een Holland Casino. In het Masterplan Stationsgebied Utrecht is vastgelegd dat dit casino op het Jaarbeursterrein een plek moet krijgen. Vooruitlopend daarop is een paar jaar geleden een tijdelijke vestiging geopend aan de Overste den Oudenlaan. Per jaar trekt het casino ongeveer 0,5 miljoen bezoekers. Deze vestiging wordt verplaatst naar de kop van het Jaarbeursterrein.

Wolff Cinema Groep bezit momenteel diverse bioscopen in het centrum van Utrecht. In totaal trekken deze bioscopen zo'n 1 miljoen bezoekers per jaar. Deze bioscopen worden gesloten als de grote, nieuwe bioscoop op het Jaarbeursterrein klaar is.

Het casino en de bioscoop worden gebouwd op een deel van parkeerplaats P3 van het Jaarbeurscomplex. Ter vervanging van de verloren gaande parkeerplaatsen, worden onder de nieuwbouw van casino en bioscoop 600 parkeerplaatsen aangelegd. Daarnaast worden 600 parkeerplaatsen voor het casino gerealiseerd, waarmee het totale aantal parkeerplaatsen op 1.200 komt.

Voor de realisatie van deze functies wordt een ruimtelijk plan opgesteld. Ter ondersteuning daarvan wordt een m.e.r.-procedure gevolgd. Holland Casino, Wolff Cinema Groep en de Koninklijke Nederlandse Jaarbeurs treden gezamenlijk op als initiatiefnemer.

2.2 M.e.r.- en Strategische MilieuBeoordeling (SMB)

2.2.1 M.e.r. - en SMB procedure Stationsgebied

M.e.r.

In 2002 heeft de gemeente Utrecht voor het Stationsgebied een m.e.r.-procedure gestart, gekoppeld aan een bestemmingsplanprocedure voor het gebied. De bedoeling was om een globaal bestemmingsplan op te stellen. Het ondersteunende MER, gepubliceerd in september 2003, sluit qua abstractieniveau aan bij het bestemmingsplan. Het richt zich op de strategische keuzes over ruimtelijke opzet, bereikbaarheid en kwaliteit van de leefomgeving. Dit MER Stationsgebied eerste fase is door de Commissie voor de m.e.r. getoetst.

SMB

Destijds is voor het Stationsgebied gekozen voor een globaal bestemmingsplan als planologisch kader, omdat de lange doorlooptijd van het project het onmogelijk maakt om bestemmingen op voorhand gedetailleerd te beschrijven en vast te leggen. Door een aantal ontwikkelingen in de tussenliggende periode heeft het College van Burgemeester en Wethouders echter in mei 2005 besloten om de bestemmingsplanprocedure voor het Stationsgebied stop te zetten en over te gaan tot het voorbereiden en in procedure brengen van een structuurplan.

Ook de procedure rond de milieueffectrapportage voor het Stationsgebied (die verbonden was met de bestemmingsplanprocedure) is stopgezet, bij het structuurplan hoort een SMB. Deze procedure loopt en wordt naar verwachting in februari 2006 afgerond. Er wordt dan een milieurapport gepresenteerd, dat samen met het ontwerpstructuurplan in procedure wordt gebracht.

2.2.2 Relatie m.e.r. Stationsgebied en m.e.r. Kop Jaarbeursterrein

De milieueffecten van herinrichting van de kop van het Jaarbeursterrein zijn onderdeel van het MER eerste fase Stationsgebied. De milieu-informatie in dit MER is echter van een hoog abstractieniveau en richt zich op het Stationsgebied als totaal. De milieueffecten van het casino en de bioscoop zijn hierin dus niet herkenbaar gepresenteerd. Daarom moet alsnog een m.e.r. voor de concrete plannen worden doorlopen. In de tabel in bijlage 3 zijn de resultaten gepresenteerd van een 'quickscan' naar de al beschikbare en de in het kader van deze m.e.r. nog te leveren informatie.

2.2.3 Ruimtelijke planvorming

De milieu-informatie uit het MER wordt gebruikt bij de ruimtelijke onderbouwing, die nodig is voor de artikel 19 Wro procedure, zie bijlage 4. Tijdens de m.e.r.-procedure is er steeds interactie tussen m.e.r. en ruimtelijk spoor, zodat de milieu-informatie direct bij de planvorming wordt betrokken.

2.3 Overige genomen en te nemen besluiten

2.3.1 Aanvullend beleidskader

Naast de in de vorige paragraaf vermelde besluiten, bestaat er beleid met een meer algemeen karakter dat ook randvoorwaarden en uitgangspunten bevat met betrekking tot de herinrichting van de kop van het Jaarbeursterrein. Een groot deel hiervan is reeds beschreven in het MER Stationsgebied eerste fase. Alleen de nieuwe, relevante aspecten voor dit gebied / deze activiteit zijn hierna benoemd. Eventuele wettelijke milieunormen / -criteria komen aan de orde bij de beschrijving van het betreffende milieuaspect.

In 2003 is het rapport 'Het ijzer smeden als het heet is' opgesteld. Dit rapport geeft een beleidsadvies voor leisure(voorzieningen) in Utrecht. Op basis van dit beleidsadvies is een toetsingskader ontwikkeld dat is vastgelegd in de 'Nota Ontwikkelings- en toetsingskader grootschalige leisurevoorzieningen'. Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 18 oktober 2003 ingestemd met dit kader. In de nota wordt geconstateerd dat leisurevoorzieningen een bijdrage leveren aan de werkgelegenheid in de stad. Ook kunnen dit soort voorzieningen de kwaliteit, waarde en samenhang van gebieden vergroten. Bovendien heeft de aanwezigheid van goede leisurevoorzieningen zoals een casino en een megabioscoop een positieve bijdrage op de beeldvorming van Utrecht en versterkt het de marktpositie van Utrecht in het vrijetijdsegment. De nota wijst het Stationsgebied aan als te ontwikkelen leisureconcentratiegebied. Het Masterplan Stationsgebied Utrecht is hierbij leidend.

2.3.2 Te nemen besluiten

Nadat de artikel 19 procedure is afgerond moeten nog andere besluiten worden genomen, voordat de functies in gebruik kunnen worden genomen. De belangrijkste is de milieuvergunning op grond van de Wet milieubeheer voor de commerciële activiteiten. Ook moet een bouwvergunning afgegeven worden.

Daarnaast kunnen nog andere besluiten aan de orde zijn, zoals:

- Verzoek hogere waarden voor geluid
- Lozingsvergunning
- Ontgrondingsvergunning
- Grondwateronttrekkingsvergunning
- Melding in het kader van het Bouwstoffenbesluit

2.4 Doel en reikwijdte m.e.r. kop Jaarbeursterrein

2.4.1 Belangrijkste onderwerpen

Deze m.e.r. borduurt inhoudelijk voort op het MER Stationsgebied eerste fase en moet daarom in samenhang daarmee worden gezien. Het op te stellen MER geeft, in aanvulling op het MER eerste fase, inzicht in de milieuaspecten die samenhangen met de realisatie van een bioscoop, casino en parkeervoorzieningen op de kop van het Jaarbeursterrein. De voorgenomen activiteiten zullen leiden tot een aanzienlijke toename van de bezoekersaantallen van het Jaarbeursterrein (1,8 - 2 miljoen mensen). De belangrijkste milieueffecten worden dan ook verwacht voor verkeer en de daaraan gerelateerde milieuaspecten (luchtkwaliteit en wegverkeerslawaai). Verkeer, luchtkwaliteit en wegverkeerslawaai staan daarom in het onderzoek centraal.

Gezien het toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r. over het MER Stationsgebied eerste fase komen naast verkeer en verkeersgerelateerde aspecten de volgende onderwerpen aan de orde:

- Verbeteropties uit MER eerste fase (voor zover relevant voor de kop van het Jaarbeursterrein)
- Bouwhinder
- Waterretentie

Ook worden in het kader van het meest milieuvriendelijk alternatief (MMA) de milieukansen concreet gemaakt (voor zover relevant) van:

- Aansluiting bij de stedelijke ecologische structuur
- Gebruik van energie
- Overige aspecten van duurzaam bouwen

2.4.2 Alternatieven en varianten in het MER

Soorten alternatieven

In het kader van m.e.r. kunnen over het algemeen de volgende soorten alternatieven worden onderscheiden:

- Locatiealternatief: alternatief waarbij de activiteit op een andere plaats wordt gerealiseerd
- Nulalternatief: het niet doorgaan van de activiteit. Er zijn situaties waarin 'niets doen' in de besluitvorming een optie is (de zogenaamde nut en noodzaak discussie)
- Alternatieven en varianten voor de inrichting en/of uitvoering: het op een andere wijze uitvoeren van de activiteit. Een alternatief heeft daarbij betrekking op de activiteit als geheel, een variant betreft een onderdeel van de activiteit

- Meest milieuvriendelijk alternatief: het alternatief dat de minste nadelige en de meeste voordelige milieueffecten oplevert
- Voorkeursalternatief: de uitwerking die uiteindelijk de voorkeur heeft van de initiatiefnemer of van het bevoegd gezag

Alternatieven die in het MER niet aan de orde komen

In het kader van dit MER worden geen locatiealternatieven beschreven. Het Masterplan Stationsgebied Utrecht is door de gemeenteraad van Utrecht vastgesteld. Hiermee is de keuze voor de locatie (de kop van het Jaarbeursterrein) en het soort leisuurevoorziening gemaakt. Voor de verdere uitwerkingen is dit een uitgangspunt.

Het voorgaande brengt ook met zich mee dat het nulalternatief niet mee zal wegen in de besluitvorming. Om de milieueffecten van de voorgenomen activiteit goed te kunnen beoordelen, wordt in het MER wel beschreven wat er zou gebeuren als de nieuwe activiteiten op het Jaarbeursterrein niet worden ondernomen, maar de andere geplande ontwikkelingen (in het kader van het masterplan) wel (autonome ontwikkeling).

Het programma (casino, megabioscoop en parkeervoorziening) van de initiatiefnemers is uitgangspunt in de procedure. Er worden geen alternatieven ontwikkeld die uitgaan van andersoortige activiteiten of een andere inrichting van het terrein.

Welke alternatieven komen dan wel aan de orde?

Op grond van het voorgaande zijn vooral uitvoeringsvarianten en -maatregelen van belang. Inzet van deze m.e.r. is om te onderzoeken op welke onderdelen van de voorgenomen activiteit milieuwinst te behalen is. Het MER wordt daarom uitgewerkt met twee alternatieven: de voorgenomen activiteit en het meest milieuvriendelijk alternatief (MMA).

In het MER worden de milieugevolgen van de voorgenomen activiteit beschreven. Vervolgens worden varianten en maatregelen onderzocht die uiteindelijk tot het meest milieuvriendelijk alternatief leiden. Daarvoor geldt dat het voor de initiatiefnemers een reëel uitvoerbaar alternatief moet zijn. Gezien het bovenstaande kan het meest milieuvriendelijk alternatief in deze procedure niet bestaan uit het volledig afzien van het voornemen, uit realisatie van andere functies of uit realisatie van de activiteiten op een andere plaats.

2.4.3 Plan- en studiegebied

Het plangebied is het gebied waarbinnen de voorgenomen activiteit wordt ondernomen. Dit is aangegeven op figuur 2.1.



Figuur 2.1 Het plangebied in haar omgeving

Het studiegebied is het (grotere) gebied waarover de milieueffecten zich kunnen uitstrekken. Het studiegebied in deze m.e.r. wordt gevormd door de directe omgeving van het Jaarbeursterrein en de wegen met aangrenzende woonbebouwing in een wat ruimere omgeving.

Kenmerk R001-4413392MAP-pla-V01-NL

3 Voorgenomen activiteit

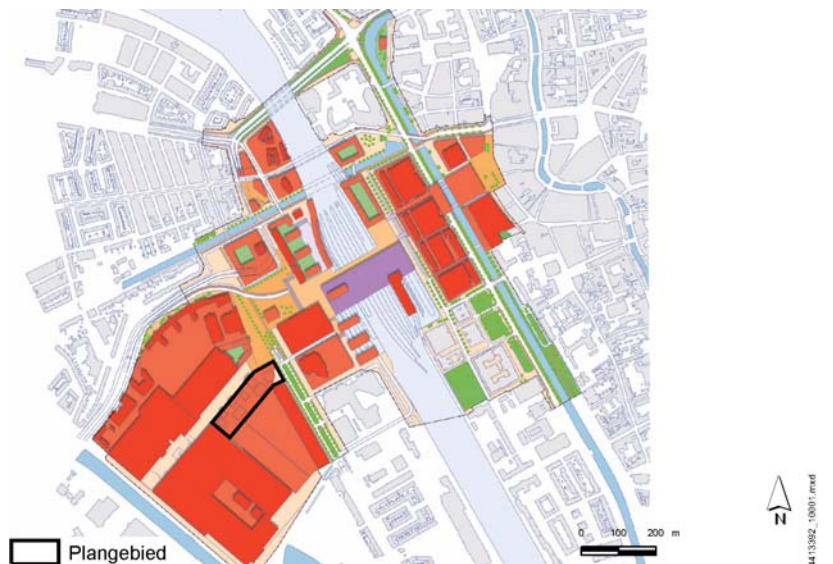
Dit hoofdstuk beschrijft de voorgenomen activiteit; realisatie van een casino, megabioscoop en parkeervoorziening. Vanwege de samenhang tussen deze activiteiten, worden de plannen voor de leisureactiviteiten en parkeervoorziening op de kop van het Jaarbeursterrein in het MER als één activiteit beschouwd. De overige plannen voor de kop van het Jaarbeursterrein en de ontwikkelingen in het omliggende Stationsgebied vallen buiten de invloedssfeer van de initiatiefnemers en worden daarom als autonome ontwikkelingen beschouwd.

3.1 De inrichting van het terrein

De voorgenomen activiteit bestaat uit:

- Vestiging Holland Casino, casino en kantoor (7.000 m² b.v.o.³)
- Wolff Megabioscoop, 18 zalen en 5.060 stoelen (20.000 m² b.v.o.)
- Parkeergarage, 1.200 plaatsen

Figuur 3.1 laat de beoogde locatie van het casino en de megabioscoop zien.



Figuur 3.1 Nieuwe stadsplattegrond met de locatie van het plangebied

³ B.v.o. bruto vloeroppervlak

Het casino en de megabioscoop worden gevestigd op aan elkaar grenzende kavels. Het casino komt in plaats van de huidige, tijdelijke vestiging aan de Overste den Oudenlaan. Op de begane grond van de megabioscoop is een foodcourt verwerkt. Aan deze centrale as door het gebouw worden verschillende horecafuncties gevestigd die vrij toegankelijk zijn voor het publiek. De totale hoogte van het casinogebouw is ongeveer 44 meter boven maaiveld voor het casinogedeelte en 62 meter boven maaiveld voor het kantorengedeelte. De totale hoogte van de megabioscoop is ongeveer 18,50 meter boven maaiveld.

De parkeervoorziening is gesitueerd onder de megabioscoop en het casino. De megabioscoop wordt gebouwd op palen, met tussen de palen een parkeergarage bestaande uit twee lagen. Onder het casino wordt een parkeerkelder van één of twee lagen aangelegd. De parkeergarage faciliteert de bezoekers van het Jaarbeursterrein en vervangt het deel van de huidige parkeerplaats P3 dat door de nieuwbouw verdwijnt. In totaal komen er 1.200 parkeerplaatsen, waarvan 600 voor Holland Casino en 600 voor de Jaarbeurs. Het aantal parkeerplaatsen is nog onderwerp van studie, mogelijk zijn op termijn meer parkeerplaatsen nodig.

Naar verwachting zal de parkeergarage overdag vooral gebruikt worden door mensen die de Jaarbeurs bezoeken en in de avonden vooral door bezoekers van het casino en de megabioscoop.

De parkeervoorziening wordt deels ondergronds gerealiseerd. Er moet dus ontgraven worden; 3,5 meter diep voor één parkeerlaag, 7 meter diep voor twee parkeerlagen.

3.2 Bezoekersaantallen

Omvang bezoekersstromen

Op dit moment wordt uitgegaan van de volgende bezoekersaantallen⁴:

- Casino 700.000 per jaar
- Bioscoop 1.200.000 per jaar

Openingstijden

Het casino is de hele week geopend van 13.30 uur tot 03.00 uur. De bioscoop heeft iedere dag voorstellingen. De openingstijden zijn weergegeven in tabel 3.1. De begin- en eindtijden van films worden gespreid, zodat bezoekers ook gespreid bij het gebouw aankomen en vertrekken. De eerste bezoekers komen ongeveer een half uur vóór de aanvangstijd van de eerste film(s), de laatste bezoekers verlaten het pand ongeveer een kwartier na afloop van de laatste film(s).

⁴ Bezoekersaantallen zijn eigenlijk het aantal bezoeken. Immers, een bezoeker kan meerdere bezoeken afleggen in een jaar

Tabel 3.1 Openingstijden bioscoop

Dag	Openingstijden
maandag, dinsdag, woensdag, donderdag	14.00 uur - 00.30 uur
vrijdag	14.00 uur - 02.30 uur (02.30 uur is het laatste moment, in de praktijk zal de bioscoop eerder om 02.00 uur sluiten)
zaterdag	11.00 uur - 02.30 uur (02.30 uur is het laatste moment, in de praktijk zal de bioscoop eerder om 02.00 uur sluiten)
zondag	11.00 uur - 00.30 uur

Verdeling bezoekersaantallen

Ten behoeve van deze m.e.r. is een inschatting gemaakt van de spreiding van bezoekers over de week en het weekend. Deze inschatting is een combinatie van verwachtingen en ervaringscijfers. In tabel 3.2 zijn deze gegevens samengevat.

Tabel 3.2 Verdeling bezoekers casino en megabioscoop over week en weekend

Omschrijving	Maandag		Dinsdag		Woensdag		Donderdag		Vrijdag		Zaterdag		Zondag	
	Aantal	%*	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
bijzonderheden					kindermatinee		koopavond							
casino	1.234	64	1.234	64	1.793	93	1.542	80	2.255	117	2.988	155	2.448	127
megabioscoop	2.500	76	2.000	60	2.000	60	2.000	60	3.700	112	5.700	173	4.800	146

* % van het gemiddelde dagbezoek gezien over een week (casino 1.928 en megabioscoop 3.300)

Piekmomenten

Op werkdagen zullen de activiteiten vooral in de avond en nacht bezoekers trekken. In het weekend is het bezoek meer gespreid, maar ook dan zal het piekmoment in de avond liggen. Ook van de piekmomenten is een inschatting gemaakt. De verwachting voor het casino is dat tijdens een piek maximaal 1.923 bezoekers gelijktijdig aanwezig zijn. De gegevens voor de megabioscoop zijn samengevat in tabel 3.3.

Tabel 3.3 Aantal bezoekers megabioscoop maximaal gelijktijdig aanwezig tijdens piek

Omschrijving	Maandag		Dinsdag		Woensdag		Donderdag		Vrijdag		Zaterdag		Zondag	
	Aantal	%*	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
middagpiek	500	20	494	25	760	38	494	25	770	21	2.100	36	1.870	39
15.30 uur														
eerste avondpiek	886	35	690	35	626	31	570	29	1.077	29	1.800	32	1.500	32
18.45 uur														
tweede avondpiek	1.558	62	1.100	55	898	45	1.140	57	1.880	51	2.000	35	1.700	35
21.00 uur														

* % van het gemiddelde dagbezoek voor die dag (zie tabel 3.1)

Het aankomst- en vertrekpatroon bij de bioscoop is zoals gezegd sterk afhankelijk van de aanvangstijden van de voorstellingen. De pieken vallen samen met de wisselingen van de voorstellingen en ontstaan in het laatste stukje van de voorstelling wanneer nog het gehele publiek van de voorstelling aanwezig is, terwijl ook het overgrote deel van het publiek voor de volgende voorstelling reeds aanwezig is in het gebouw. Bij het casino en de aanwezige horeca zal het aankomst- en vertrekpatroon veel meer gespreid zijn.

Het drukste moment is waarschijnlijk zowel in het weekend als door de week, de periode tussen 19.00 en 21.00 uur. Enerzijds komen de bezoekers voor de avondvoorstelling van de bioscoop aan, anderzijds vertrekken bezoekers die bijvoorbeeld hebben gegeten na de middagvoorstelling. Deze bezoekers mengen zich daarnaast met bezoekers die in het gebied 'Kop Jaarbeursterrein' aanwezig zijn met andere bestemmingen.

Combinatiebezoek

De aantallen bezoekers zijn per activiteit ingeschat. Er zal een bepaalde mate van combinatiebezoek aan casino en bioscoop zijn, maar naar verwachting is dit heel beperkt (verschillende doelgroepen). Wel zal het zo zijn dat combinatiebezoek plaatsvindt met andere functies in het plangebied en omgeving. Bijvoorbeeld na een bezoek aan een beurs in het Jaarbeurscomplex wordt nog gegeten en een film bekeken. De mate van combinatiebezoek is op dit moment niet te kwantificeren. Voorgesteld wordt om in het MER geen rekening te houden met combinatiebezoek, zodat in dat opzicht een 'worst-casesituatie' wordt geschetst.

3.3 Verkeer en vervoer

Ontsluiting

Het autoverkeer gaat van en naar het gebied via de Croeselaan en de Graadt van Roggenweg. De meeste mensen die naar het casino komen, parkeren hun auto in de bijbehorende parkeergarage. Het aantal ingangen van de parkeergarage en waar deze precies gesitueerd worden is nog onderwerp van studie.

Vervoerswijzekeuze

Door de locatiekeuze voor het casino en de megabioscoop vlakbij het centraal station is de bereikbaarheid van de voorzieningen met het openbaar vervoer optimaal. De verwachting is dan ook dat het aantal mensen dat met het openbaar vervoer komt groter zal zijn dan bij de huidige locaties van het casino en de bioscoopzalen.

Voor het *casino* zal het overgrote deel van de bezoekers per auto komen. Er wordt uitgegaan van onderstaande vervoerswijzekeuze. Deze verdeling is gebaseerd op parkeergegevens van Holland Casino en gegevens van het CBS.

Tabel 3.4 Vervoerswijzekeuze Casino

Vervoerswijze	%	Bezettingsgraad
auto	77 - 80	twee, drie personen per auto
fiets	4	-
openbaar vervoer	5	-
lopend of taxi	14	-

De praktijk wijst uit dat ook naar de *bioscoop* de meeste bezoekers met de auto zullen komen. Het aandeel autoverkeer wordt groter naarmate de voorstelling later op de dag is. Gezien het relatief grote verzorgingsgebied en de ligging van de locatie direct naast een openbaar vervoerknooppunt, wordt van de volgende verdeling uitgegaan⁵.

Tabel 3.5 Vervoerswijzekeuze bioscoop

Vervoerswijze(%)	Middag	Avond	Late voorstelling	Bezettingsgraad
auto	60	60	85	2,5 personen per auto
langzaam verkeer (brom)fiets, lopend	15	15	5	-
openbaar vervoer	25	25	10	-

⁵ Gebaseerd op ervaringscijfers bij andere megabioscopen en verplaatsingsgedrag van inwoners van Utrecht

Parkeerbehoefte

De parkeergarage biedt ruimte voor alle bezoekers van het casino en de megabioscoop. Op basis van de kentallen van het CBS wordt uitgegaan van twee, drie personen per auto. Mogelijk is dit aan de hoge kant voor het casino, de bezettingsgraad zal daar eerder twee personen per auto zijn.

Openbaar vervoer

De ligging direct nabij het station (trein, tram, bus) en de straks kwalitatief hoogwaardige route hier naartoe biedt ideale kansen voor een relatief groot gebruik van het openbaar vervoer. Een deel van de bezoekers kan ook zijn / haar auto parkeren bij één van de transferia aan de rand van de stad en vervolgens per bus of tram naar het plangebied komen.

Fietsverkeer

Voor fietsers is het belangrijk dat ze veilig een stallingsplaats op kunnen zoeken. Fietsroutes moeten daarom gescheiden worden van autoverkeer en er moeten voldoende (bewaakte) stallingsmogelijkheden zijn. Er worden op de kop van het Jaarbeursterrein voldoende stallingsplaatsen gerealiseerd. De fietsstallingen worden in het grotere kader van de herinrichting van de kop van het Jaarbeursterrein gerealiseerd.

4 Verkeers- en milieuaspecten

Dit hoofdstuk zoomt in op de milieuaspecten die samenhangen met de voorgenomen activiteit. Voor een aantal aspecten is alle milieu-informatie beschikbaar, deze informatie wordt samengevat en gewaardeerd. Voor de aspecten verkeer en vervoer en verkeersgerelateerde milieueffecten wordt beschreven hoe dit onderzoek in het kader van het MER zal worden uitgevoerd.

4.1 Afbakening van het milieuonderzoek

Ieder milieueffectrapport moet een beschrijving geven van de bestaande toestand van het milieu. Daarnaast wordt de zogenoemde autonome ontwikkeling beschreven. Dit is de te verwachten (milieu)ontwikkeling van het plangebied en de omgeving die zou plaatsvinden als de voorgenomen activiteit niet gerealiseerd zou worden. De te verwachten milieueffecten van de herinrichting van de kop van het Jaarbeursterrein worden afgezet tegen deze autonome ontwikkelingen.

In dit geval wordt de herinrichting van het Stationsgebied, met uitzondering van de bioscoop en het casino, als autonome ontwikkeling beschouwd. Voor het plangebied zelf wordt het voortbestaan van de huidige situatie als autonome ontwikkeling beschouwd. Op deze manier wordt het beste zichtbaar wat de bijdrage van de voorgenomen activiteit is aan de toekomstige milieusituatie in het gebied.

De belangrijkste milieueffecten betreffen verkeer en vervoer en de verkeersgerelateerde milieueffecten: luchtkwaliteit en wegverkeerslawaaï. In de paragrafen 4.3, 4.4 en 4.5 wordt beschreven hoe deze aspecten in het MER worden uitgewerkt. De overige relevante milieuaspecten worden in de paragrafen 4.6 tot en met 4.9 beschreven. Van deze aspecten is reeds alle informatie beschikbaar. Daarom wordt van deze aspecten ook al de waardering gegeven.

4.2 Ruimtelijke situatie

De fotocompilatie op de volgende bladzijde geeft een impressie van de huidige situatie in het plangebied. Momenteel is het plangebied in gebruik als parkeerplaats voor het Jaarbeurscomplex. Op het terrein staan diverse bomen. Ook zijn er een 'luifel' en een kunstwerk aanwezig. De bomen worden verwijderd als het gebied wordt herontwikkeld, de luifel en het kunstwerk worden elders op het jaarbeursterrein herplaatst.

In de directe omgeving van het plangebied zijn aanwezig:

- Hallen van het Jaarbeurscomplex
- Woningen en een restaurant langs de Croeselaan

De hallen zullen in de autonome situatie worden vervangen door een nieuwe hal. De woningen zullen in het kader van de herinrichting van het Stationsgebied op termijn worden gesloopt, maar wanneer is nog onduidelijk. In het MER gaan wij er van uit, dat de aanwezigheid van woningen aan de Croeselaan een tijdelijke situatie is. In het kader van de herinrichting van het stationsgebied komen hier nieuwe woningen voor in de plaats. De precieze vormgeving hiervan moet worden afgestemd op de in de toekomst te verwachten milieubelasting. Verder wil de gemeente meer groen in het stationsgebied, zo wordt onder andere de Croeselaan groen aangekleed. Voor het overige wordt verwezen naar de beschrijvingen van de toekomstige situatie in het Masterplan Stationsgebied Utrecht en het ontwerp-structuurplan.



Figuur 4.1 Fotocompilatie plangebied en directe omgeving

4.3 Verkeer en vervoer

De realisatie van een casino en megabioscoop op het Jaarbeursterrein leidt tot een toename van bezoekersstromen. Voor een deel betreft dit een verplaatsing van bezoekersstromen, omdat de tijdelijke vestiging van het Holland Casino aan de Overste den Oudenlaan gesloten wordt en omdat er bioscoopzalen in het centrum van Utrecht gesloten worden.

Gemeente Utrecht heeft onlangs nieuwe verkeersberekeningen uitgevoerd voor de toekomstige situatie in de stad. Op basis van deze verkeersberekeningen zal het MER inzicht geven in de bijdrage aan de verkeersintensiteiten door de bioscoop en het casino voor de maatgevende situatie. De toekomstige verkeersstructuur houdt rekening met de beoogde ontwikkelingen op het Jaarbeursterrein. Knelpunten, die specifiek toegeschreven kunnen worden aan de voorgenomen activiteit, worden dan ook niet verwacht.

4.4 Luchtkwaliteit

De problematiek rond luchtkwaliteit in het stedelijk gebied heeft geleid tot Europese regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Deze regelgeving is op nationaal niveau vertaald in het Besluit Luchtkwaliteit (Staatsblad 2005, 316). In het besluit zijn voor een aantal stoffen grenswaarden en plandrempels opgenomen. Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan, dat in het belang van de bescherming van de gezondheid van de mens en van ecosystemen, binnen een bepaalde termijn moet worden bereikt. Om te kunnen beoordelen of de huidige luchtkwaliteit aanleiding geeft tot het nemen van maatregelen, zijn plandrempels vastgesteld. Wanneer de concentratie in de lucht lager is dan de plandrempel, is er in de huidige situatie geen sprake van een knelpunt.

In het Besluit Luchtkwaliteit is verder bepaald dat de bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen voor de luchtkwaliteit kunnen hebben, de gestelde grenswaarden in acht dienen te nemen. Het gaat hierbij onder andere over de bevoegdheid op basis van de Wet ruimtelijke ordening, waaronder het opstellen of herzien van bestemmingsplannen.

De problematiek van de luchtkwaliteit in het Stationsgebied spitst zich toe op de stoffen fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). In de huidige situatie wordt de grenswaarde voor NO_2 op 98 % van de wegen in en rond het Stationsgebied overschreden. De grenswaarde voor PM_{10} wordt langs 93 % van de wegen overschreden. Op de Graadt van Roggenweg en het Westplein wordt de plandrempel voor NO_2 overschreden. De verkeerstoename als gevolg van de nieuwe voorzieningen kan een verdere verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg hebben. Dit is een groot knelpunt, dat de ontwikkeling van het Stationsgebied als totaal raakt.

De rijksoverheid en meer in het bijzonder het Ministerie van VROM heeft op deze dreigende stagnatie van ruimtelijke ontwikkelingen gereageerd.

Een van de genomen maatregelen is het instellen van een 'taskforce' met als belangrijkste taken

- Inventariseren van de consequenties op korte termijn
- Locatiespecifiek zoeken naar oplossingen, aanvullend op generieke maatregelen

De inventarisatie zal inzicht verschaffen in de aard en omvang van de knelpunten. Het onderzoek naar oplossingen voor deze knelpunten gaat langs verschillende sporen

- Generieke maatregelen binnen de bestaande kaders - AMvB, bronmaatregelen en bijstelling van Europese regelgeving
- Pilotprojecten om op locatieniveau te onderzoeken naar praktische oplossingen om problemen locatiespecifiek en op korte termijn op te lossen

De aanpak van het stationsgebied in Utrecht is geselecteerd als pilotproject.

In overleg met de gemeente Utrecht is besloten de resultaten van deze pilot af te wachten en als basis te nemen voor het op te stellen MER en de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de artikel 19 Wro procedure.

In het MER voor het casino en de bioscoop wordt vervolgens inzichtelijk gemaakt wat het verkeer van en naar de voorgenomen activiteit bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

4.5 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder bevat normen en grenswaarden waaraan de geluidbelasting op gevoelige bestemmingen zoals woningen moet voldoen. Andersom geldt dat het geluid en de extra verkeersbewegingen die door nieuwe functies worden veroorzaakt, niet tot overschrijding van de geluidnormen mogen leiden. De normeringssystematiek is in grote lijnen als volgt. De Wet geluidhinder kent een voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)), een grenswaarde (55 dB(A)) en een maximale toelaatbare grenswaarde (65 dB(A)).

In de huidige situatie is de geluidbelasting op een groot aantal woningen langs de Graadt van Roggenweg, het Westplein en de Croeselaan groter dan 60 dB(A). Op de hoek Muntkade - Weg der Verenigde Naties en op het Westplein wordt de 65 dB(A) overschreden. De verkeerstoename als gevolg van nieuwe leisurevoorzieningen kan - ook ten opzichte van de autonome ontwikkeling - een toename van het wegverkeerslawaaï tot gevolg hebben. Het MER maakt dit inzichtelijk op basis van akoestisch onderzoek.

4.6 Bodem en water

4.6.1 Huidige situatie

Bodem

De kwaliteit van de bodem is samengevat en gepresenteerd in het verkennend bodemonderzoek megaplexbioscoop Jaarbeursterrein. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bodem in het plangebied niet geheel vrij is van verontreinigingen, de gehalten van een aantal stoffen in de bodem zijn verhoogd ten opzichte van de streefwaarde voor schone grond. De aangetoonde gehalten zijn echter van dien aard, dat er vanuit bodemhygiënisch oogpunt geen beperking kan worden gesteld aan de toekomstige bestemming van de locatie. Nader bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Bij de realisatie van de voorgenomen activiteit is een exacter inzicht in de kwaliteit van de grondstromen noodzakelijk. Bij grondverzet is het Bouwstoffenbesluit van toepassing. De licht verontreinigde grond die vrijkomt bij de realisatie kan onder bepaalde voorwaarden binnen het Jaarbeursterrein worden hergebruikt. Afvoer van de grond naar buiten de locatie kan leiden tot verhoogde kosten.

Verder wordt in het MER eerste fase aangegeven, dat onder het Jaarbeursterrein een verontreiniging van het diepe grondwater aanwezig is. Dit betreft een grondwaterverontreiniging met chloorhoudende oplosmiddelen ten zuidwesten van het plangebied onder parkeerterrein P4. De grondwaterverontreiniging verspreidt zich verder naar het westen en dus verder uit de richting van het plangebied.

Water

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

4.6.2 Effecten

Bodem

De bodem is geschikt voor de beoogde functies. Wel moet bij bouwwerkzaamheden waarvoor een bemaling nodig is, waaronder het aanleggen van de parkeergarage, rekening gehouden worden met het feit dat water onttrokken wordt in een binnenstedelijk gebied waar meerdere grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. Voorkomen moet worden dat deze grondwaterverontreinigingen door de bemaling aangetrokken en verplaatst worden. Dit wordt geregeld in de Grondwaterwetvergunning.

Water

De voorgenomen activiteit heeft geen invloed op oppervlaktewater buiten het plangebied; dit blijft verder buiten beschouwing.

Waardering effecten bodem en water: neutraal (0)

4.7 Groen, cultuurhistorie en archeologie

4.7.1 Huidige situatie

Groen

In 2002 is een quickscan uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten in het Stationsgebied. Op de kop van het Jaarbeursterrein is weinig groen aanwezig. De flora en fauna zal dan ook met name bestaan uit karakteristieke soorten voor het stedelijk gebied. In het plangebied kunnen vleermuissoorten zoals dwergvleermuis, laatvlieger en watervleermuis voorkomen. Deze soorten verblijven en jagen in bebouwd gebied. Verder broedt de gierzwaluw op verschillende gebouwen in stad, onder meer het Holiday Inn en het Jaarbeursplein. Het Jaarbeursgebouw wordt regelmatig gebruikt als slaapplek voor meeuwen. Dit heeft een aantrekkingskracht op de slechtvalk die hier foeragerend wordt waargenomen. In de herfst en winter foerageren overwinterende grote gele kwikstaarten op de daken van het Jaarbeursgebouw. Tenslotte kunnen vlindersoorten zoals bruin blauwtje en sleedoornpage voorkomen.

Cultuurhistorie en archeologie

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag in 1992. Het verdrag werd in 1998 door een goedkeuringswet bekrachtigd, maar het verdrag is nog niet vertaald in nieuwe wetgeving. Nu wordt gewerkt aan implementatie in de Nederlandse wetgeving, wat zal leiden tot een aanpassing van de Monumentenwet. Inmiddels bestaat er overal in het land wel regelgeving 'in de geest van Malta', bijvoorbeeld bij projecten die zijn verplicht tot een MER en bij bestemmingsplannen.

De uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie
- Bodemverstoorders betalen archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen

Wie de bodem in wil op een plaats waar archeologische waarden worden vermoed, moet in ieder geval het archeologisch vooronderzoek betalen.

De uitkomsten van dat onderzoek zijn bepalend voor de verdere gang van zaken. Dat kan bijvoorbeeld inhouden dat de geplande werkzaamheden gewoon plaats kunnen vinden, of dat de bodemverstoorder toch een opgraving moet financieren.

Het Archeologisch en Bodemhistorisch Centrum van de gemeente Utrecht heeft de archeologische waarden van het Jaarbeursterrein in beeld gebracht. Uit de rapportage blijkt dat voor het plangebied de archeologische verwachtingswaarde hoog is. Aan beide zijden van de Croeselaan zijn sporen van de verlande Rijnloop te verwachten. Op kaarten van enkele eeuwen geleden is die Rijnloop nog herkenbaar. Zowel onder de Jaarbeursgebouwen als onder het parkeerterrein P3 ten zuiden van het Veemarktplein zal de rivier nog kunnen worden getraceerd. Dat is van belang omdat zowel tijdens archeologisch onderzoek op het voormalige AZU-terrein (Catharijnesingel) als ook bij de onderzoeken in de Leidsche Rijn is gebleken dat deze stroomrug al in de Romeinse tijd is bewoond. Dergelijke vroege sporen zijn ook op de kop van het Jaarbeursterrein te verwachten. Hier kunnen bovendien overblijfselen van middeleeuwse bewoning worden verwacht.

Er zal nader onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten archeologische waarden in het gebied. Mocht het nodig zijn, dan zal voorafgaand aan de realisering van de voorgenomen activiteit de mogelijkheid geboden worden ter plaatse de bodem te onderzoeken en eventuele opgravingen te doen. Daarmee wordt gehandeld in de geest van het Verdrag van Malta.

4.7.2 Effecten

Groen

De mogelijk aanwezige beschermde diersoorten maken gebruik van de op het Jaarbeursterrein aanwezige bebouwing. Deze bebouwing blijft staan, zodat geen sprake is van een negatief effect. De te kappen bomen hebben geen of nauwelijks ecologische waarde

Cultuurhistorie en archeologie

De archeologische verwachtingswaarde van het plangebied is hoog. Bij graafwerkzaamheden kan deze waarde worden aangetast. Op basis van de resultaten van het aanvullende archeologische onderzoek moet in overleg met het bevoegd gezag besloten worden of opgravingen noodzakelijk zijn.

Alle partijen hebben baat bij een zo vroeg mogelijke uitvoering van archeologisch proefonderzoek (boringen en/of proefsleuven). Op basis daarvan kan worden vastgesteld op welke plaatsen archeologie een factor van belang is.

Voor de beoordeling van de effecten wordt er van uitgegaan, dat in ieder geval proefboringen worden verricht.

Dit is op zich positief, echter door de realisering van de voorgenomen activiteiten kan niet gegarandeerd worden dat er geen waarden verloren zullen gaan. Om die reden is de beoordeling licht negatief.

Waardering effecten

Groen: neutraal (0)

Archeologie: licht negatief (0/-)

4.8 Industrielawaai

De mate waarin sprake kan zijn van geluidhinder als gevolg van de gebouwen en de activiteiten daaromheen (waaronder muziekgeluid), kan op dit moment niet worden gekwantificeerd omdat er nog geen (definitief) ontwerp van de gebouwen beschikbaar is.

Het gebouw voor de bioscoop en het casino zullen in ieder geval zeer goed worden geïsoleerd. Niet alleen om uitstraling van effecten tegen te gaan, maar ook om binnen geen last te hebben van activiteiten buiten.

Laad- en losactiviteiten en luchtbehandelingsinstallaties kunnen leiden tot enige extra geluidemissies. Over het algemeen geldt echter dat met technische en logistieke maatregelen eventuele hinder voor de omgeving kan worden voorkómen. Bijvoorbeeld door de plaats voor laden en lossen te situeren op een plek die van de omgeving wordt afgeschermd door (niet geluidgevoelige) bebouwing. Of door installaties op het dak te situeren op plekken die zo ver mogelijk van geluidgevoelige functies af liggen.

In het milieuvergunningstraject wordt getoetst of en hoe aan de geluidnormen kan worden voldaan. Voor het MER worden de effecten neutraal gewaardeerd.

Waardering effect industrielawaai: 0

4.9 Overige aspecten

Duurzaamheid

Door de gekozen locatie nabij een groot OV-knooppunt en het optimaal benutten van beschikbare ruimte is de activiteit op zichzelf een goed voorbeeld van duurzame ontwikkeling.

Bij het ontwerp van de gebouwen en de parkeervoorziening is duurzaamheid één van de leidende principes. In hoofdstuk 5 van deze startnotitie (meest milieuvriendelijk alternatief) worden de duurzaamheidsaspecten inhoudelijk behandeld

Bouwhinder

Bouwen kan nooit geruisloos. Tijdens de aanlegperiode kan door bouwwerkzaamheden zoals heien, trillen van damwanden en aan- en afrijdend vrachtverkeer hinder ontstaan voor omwonenden, gebruikers en bezoekers. Met het oog hierop zal gekozen worden voor een bouwmethodiek die zo min mogelijk hinder veroorzaakt. Verder zullen tijdens de bouwperiode aanvullende voorzieningen worden getroffen om de hinder zoveel mogelijk te beperken. Het effect van bouwwerkzaamheden wordt als licht negatief gewaardeerd.

Sociale veiligheid, windhinder, bezonning en verlichting

Sociale veiligheid, windhinder, schaduwwerking en verlichting zijn aspecten die in het grotere kader van de herinrichting van het Stationsgebied en de Kop van het Jaarbeursterrein van belang zijn. Het casino en de bioscoop zijn immers een (kleine) schakel in het totaal van bebouwing die toegevoegd gaat worden.

De doelstelling van het Masterplan Stationsgebied Utrecht is om de sociale veiligheid te verbeteren. Het is van belang dat deze doelstelling bij de uitvoering gewaarborgd wordt.

Windhinder en bezonning zijn aandachtspunten die in het kader van het ontwerp van de bebouwing meegenomen worden.

In de autonome situatie is reeds sprake van veel verlichting (locatie in de binnenstad waar het nooit helemaal donker is). De bijdrage van het plan daaraan (auto's, reclame, andere verlichting) is op grotere schaal niet significant. Meer verlichting ter plekke heeft een positief effect op het gevoel van veiligheid in de avond en nacht.

Het aspect veiligheid, wind en bezonning wordt licht positief gewaardeerd.

Waardering effecten

Duurzaamheid	positief (+)
Bouwhinder	licht negatief (0/-)
Veiligheid, wind, zon en verlichting	licht positief (0/+)

Kenmerk R001-4413392MAP-pla-V01-NL

5 Meest milieuvriendelijk alternatief

In het MER wordt in ieder geval een alternatief uitgewerkt 'waarbij de nadelige gevolgen voor het milieu worden voorkomen, dan wel, voor zover dat niet mogelijk is, deze met gebruikmaking van de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu, zoveel mogelijk worden beperkt'. Dit alternatief wordt over het algemeen aangeduid als het meest milieuvriendelijk alternatief (MMA).

Het doel van het beschrijven van het MMA is tweeledig. Allereerst zet het uitwerken van dit alternatief de initiatiefnemer aan tot denken in meer milieuvriendelijke oplossingen. Daarnaast draagt het MMA oplossing(en) aan die met het voornemen wordt vergeleken. Daarmee krijgt de initiatiefnemer een beeld van het effect van de maatregelen die hij in gedachten heeft.

In het ruimtelijk besluit moet worden beargumenteerd hoe met het MMA is omgegaan. Welke elementen uit het MMA zijn wel overgenomen en welke niet?

In deze paragraaf wordt een aanzet gegeven voor het meest milieuvriendelijk alternatief. In het MER wordt dit aangevuld met de onderwerpen waarover nu nog onvoldoende informatie beschikbaar is. Het MMA bevat maatregelen in en om het plangebied die binnen de competentie van de initiatiefnemers liggen.

5.1 Verkeer, luchtkwaliteit en geluid

Binnen de competentie van de initiatiefnemers liggen verschillende mogelijkheden om het autogebruik te verminderen. Dit heeft vervolgens een positieve invloed op de luchtkwaliteit en de geluidbelasting als gevolg van dit verkeer. De volgende maatregelen maken daarom deel uit van het meest milieuvriendelijk alternatief:

Hoogwaardige stallingsvoorzieningen en kortingstarief voor fietsers

Ter bevordering van het fietsgebruik zijn hoogwaardige stallingsvoorzieningen van belang. Dit betekent in principe gratis, overdekte en bewaakte stallingsruimte, bijvoorbeeld in de parkeergarage. Daarnaast kan worden gedacht een reparatieruimte in of nabij de stalling. Door bezoekers die de fiets in de stalling een goedkoper kaartje te geven (Green Bike ticket) wordt het relatief nog goedkoper - en dus voor sommige doelgroepen nog aantrekkelijker - om met de fiets te gaan in plaats van met de auto.

Gedifferentieerd parkeertarief

Het grootste deel van de bezoekers zal altijd met de auto blijven komen. Met behulp van de aanwezige transferia kan geprobeerd worden een eventuele parkeerdruk in de omgeving van het Jaarbeurscomplex te minimaliseren.

Door een hoog parkeertarief te hanteren bij de parkeervoorzieningen op/onder het Jaarbeursterrein, en een laag parkeertarief bij transferia zal men er sneller voor kiezen om bij een transferium te parkeren. Voorwaarde is wel dat de combinatie van parkeerkaartje en kaartje voor openbaar vervoer veel goedkoper is dan parkeren bij de bioscoop of het casino zelf. Ook is het natuurlijk van belang dat het transport van het transferium naar het Jaarbeursterrein goed geregeld is (voldoende ritten, voldoende zitruimte, aansluiting bij openings- en sluitingstijden leisurevoorzieningen).

Speciale bus- of taxivoorziening

Utrecht CS is één van de grootste openbaar vervoerknooppunten van Nederland. Ondanks dat zijn er altijd gebieden van waaruit het lastig is met het openbaar vervoer te reizen. Zeker in de avond- en nachturen zijn er vaak geen goede verbindingen meer. Een speciale bus of taxi kan dan uitkomst bieden.

5.2 Overige aspecten

5.2.1 Groen, cultuurhistorie en archeologie

De herinrichting van de kop van het Jaarbeursterrein biedt kansen voor realisering van waardevolle groenelementen. Groene accenten dragen bij aan de belevingswaarde van het terrein voor bezoekers. De maatregelen kunnen het best gericht worden op soorten die karakteristiek zijn voor het stedelijk gebied. In het MMA worden daarom goede condities gecreëerd voor urbane soorten zoals gierzwaluw en dwergvleermuis. Door het aanbrengen van speciale kasten wordt nestgelegenheid geboden aan gierzwaluwen, zwarte roodstaarten en mogelijk aan slechtvalken. Voor vleermuizen worden geschikte holten aangebracht.

5.2.2 Duurzaam bouwen

Bij de realisering van het casino, de megabioscoop en de parkeergarage zijn er duidelijke milieukansen op het gebied van duurzaam bouwen en energie. Hieronder wordt kort ingegaan op de milieukansen die er zijn voor intensief ruimtegebruik, duurzaam materiaalgebruik en water.

Intensief ruimtegebruik

Duurzaamheid kan vanuit intensief ruimtegebruik vertaald worden in:

- Bouw in bebouwd gebied, waardoor ruimtebeslag elders niet noodzakelijk is;
- Bouw in de nabijheid van voorzieningen, zoals openbaar vervoer.

De ontwikkelingen op het Jaarbeursterrein zorgen samen met de overige ontwikkelingen die in het kader van het Masterplan plaatsvinden voor een intensieve en gevarieerde mix van functies in binnenstedelijk gebied. Wonen, werken en recreëren worden op een zeer compacte schaal en hoogwaardige manier ontwikkeld.

De winst door de herinrichting van de kop van het Jaarbeursterrein wordt vooral behaald door een grootschalige parkeervoorziening, die nu op maaiveldniveau ligt, ondergronds te brengen en op de vrijgevallen plek een gebouw met verschillende recreatieve functies te situeren. De paradox is echter dat een dergelijke intensieve mix tevens kan leiden tot extra hinder voor de bewoners van het gebied.

Elders in de stad komt door verplaatsing van de activiteiten weer ruimte beschikbaar.

Duurzaam materiaalgebruik

Duurzaamheid kan vanuit materiaalgebruik vertaald worden in:

- Vermindering van het gebruik van materialen, dan wel het stimuleren van meervoudig (her)gebruik van materialen
- Gebruik van herbruikbare materialen en onderhoudsvriendelijke materialen
- Gebruik van milieuvriendelijke materialen (materialen die niet uitlogen)
- Gebruik in openbare ruimten materialen die vandaalbestendig, graffitiwerend en hoogwaardig zijn

Ook hier geldt dat de realisering van de voorgenomen activiteit leidt tot een toenemend gebruik van materialen en grondstoffen. Ten opzichte van de autonome situatie is de toename relatief beperkt, daarnaast wordt het materiaalgebruik waar mogelijk beperkt hetgeen heeft geleid tot een licht negatieve waardering.

Water

Gezien de plaats (stedelijk, verhard gebied) en aard van de ingreep (gebouwen) is op het gebied van water weinig winst te behalen. In de autonome situatie wordt het water direct afgevoerd naar het oppervlaktewater of naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. In het kader van de herinrichting zijn er kansen om het water langer in het gebied vast te houden door vertraging van de afvoer en, waar mogelijk, door het regenwater te hergebruiken.

5.2.3 Energie

Mogelijkheden voor energiebesparing

De realisering van de activiteiten op het Jaarbeursterrein biedt goede mogelijkheden om de energievraag en energieaanbod op elkaar af te stemmen. Het leidende principe voor het realiseren van energiebesparing wordt gevormd door de zogenaamde Trias Energetica. Dit principe gaat allereerst uit van de vraagbeperking: een energievraag die er niet is, hoeft ook niet te worden geleverd. Bij vraagbeperking moet worden gedacht aan bijvoorbeeld isolerende maatregelen, maar uit warmteterugwinning uit ventilatielucht is een energiebesparende maatregel. Op de tweede plaats is het zaak de resterende energie energievraag zoveel mogelijk te realiseren uit hernieuwbare bronnen. Hiertoe worden ondermeer zonne-energie en windenergie gerekend.

Tenslotte moet de nog resterende energievraag geleverd worden via zo efficiënt mogelijke omzettingen (ook wel conversies genoemd). Samengevat luidt de Trias Energetica:

1. Vraagbeperking
2. Maximalisering van de inzet van hernieuwbare bronnen
3. Zo efficiënt mogelijke conversies toepassen voor de resterende energievraag

Vraagbeperking

Om de vele mogelijke, en zeer diverse besparingsopties en de resulterende energieprestatie van een gebouw te kunnen beoordelen, is de zogenaamde Energie Prestatie Normering (EPN) ingevoerd. De EPN beschrijft de rekenmethode om de energieprestatie van een gebouw te kunnen berekenen. In het Bouwbesluit zijn voor de verschillende gebouwtypen limietwaarden opgenomen voor de energieprestatie van het gebouw: de zogenaamde Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Er zijn verschillende bouwkundige en installatietechnische maatregelen waarmee de EPC verbeterd kan worden:

- Vermindering van het energiegebruik door oriëntatie van de bebouwing op de zon, het creëren van bufferzones tussen binnen- en buitenruimten en het toepassen van voldoende schilisolatie (vloer en gevel, dak, beglazing en deuren)
- Toepassen van balansventilatiesystemen met hoogrendement warmteterugwinning
- Centrale koeling van koelmeubels (catering). In plaats van dat iedere cateraar zijn eigen koelinstallatie gebruikt, wordt voorgesteld om via een ringleiding en een centrale koelmachine ieder koelmeubel van koude te voorzien. Een centraal koelmeubel is energetisch efficiënter dan meerdere decentrale units en de energie die door de koelmachine als warmte wordt afgevoerd naar de omgeving kan eenvoudig worden teruggewonnen voor klimaatbeheersing

Duurzame energie

Ondanks het uitvoeren van vraagbeperkende maatregelen, blijft er altijd een zekere energievraag over. De tweede stap uit de Trias Energetica is gebruik van duurzame energiebronnen. Haalbare mogelijkheden hiervoor zijn:

- Opwekken van elektriciteit (groene stroom) met zonnecellen
- Voorzien in de koelbehoefte via absorptiekoeling
- Lange termijn energieopslag in de bodem (LTEO)

Zonnecellen kunnen worden geïntegreerd in (een deel van) de dichte geveldelen van het gebouw met een gunstige zonoriëntatie in zowel horizontale als verticale zin. Een andere optie is de plaatsing van zonnecellen en/of zonnecollectoren op het dak van het gebouw.

Met een uitgekende plaatsing kan het complex uitstralen dat het op een duurzame wijze met energie omgaat zonder dat dit tot storende visuele effecten leidt.

Een lange termijn energieopslagsysteem (ook wel LTEO-systeem of WKO-systeem genoemd) maakt het mogelijk om zomerwarmte op te slaan voor gebouwverwarming in de winter. Andersom kan winterkoude worden opgeslagen voor gebouwkoeling in de zomer. Het LTEO-systeem bestaat uit twee bronnen, een warme- en een koude put. Deze putten bevinden zich in een watervoerende zandlaag in de bodem onder of nabij het gebouw. Behalve voor klimaatregeling kan een LTEO-systeem ook worden ingezet voor het leveren van warm water. Hiervoor is een tussenschakel nodig in de vorm van een waterpomp die het water verwarmt tot de gewenste temperatuur.

De techniek wordt inmiddels in een aantal grote utiliteitsgebouwen in Nederland toegepast. Nader onderzoek moet uitmaken of de bodem van het Jaarbeursterrein geschikt is voor het LTEO-systeem.

Efficiënte conversies

De laatste stap in de Trias Energetica is het zo efficiënt mogelijk omgaan met de resterende energievraag. Mogelijkheden hiervoor zijn:

- Aansluiten op collectieve warmte en koudevoorzieningen (stadswarmte)
- Efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen door toepassing van warmtepompen en warmtekrachtkoppeling
- Restwarmtebenuutting
- Een eigen warmtekrachtinstallatie (WKK)

Een WKK bestaat over het algemeen uit een gasmotor en een generator. De gasmotor drijft de generator aan, waarbij elektriciteit wordt opgewekt. De bij de verbranding vrijkomende warmte kan worden aangewend voor gebouwverwarming. Een WKK-aggregaat produceert dan ook elektriciteit en warmte. Momenteel is het technisch mogelijk een WKK-aggregaat ook als noodstroomaggregaat te gebruiken. Onderzocht moet worden of de schaalgrootte van de voorgenomen activiteit groot genoeg is voor een rendabele exploitatie.

Kenmerk R001-4413392MAP-pla-V01-NL

6 Hoe nu verder

Deze startnotitie is het eerste document in de m.e.r.-procedure. Dit hoofdstuk geeft aan hoe inhoudelijk en procesmatig verder wordt gegaan.

6.1 Inhoudelijk

Uit het voorgaande is duidelijk geworden dat op een aantal onderdelen nog niet alle benodigde informatie beschikbaar is. In het MER worden de volgende onderdelen verder uitgewerkt:

- Verkeer
- Luchtkwaliteit
- Geluid (wegverkeerslawaaï)



Figuur 6.1 Huidige uitgang Jaarbeursterrein (luifel)

6.2 Procesmatig

Het formele begin van de m.e.r.-procedure wordt gevormd door de openbare bekendmaking van deze startnotitie door het gemeentebestuur van Utrecht. In het kader van de inspraak heeft iedereen de mogelijkheid om aan te geven welke onderwerpen naar zijn of haar mening aan de orde moeten komen. De termijn die hiervoor staat is zes weken.

Tijdens deze periode vraagt het bevoegd gezag ook aan de Commissie voor de m.e.r. en andere wettelijke adviseurs advies over de inhoud van het MER.

Voor een toelichting op de m.e.r.-procedure wordt verwezen naar bijlage 4.

Bijlage

1

Geraadpleegde literatuur

Geraadpleegde literatuur

Commissie voor de m.e.r., november 2003

Tussentijds toetsingsadvies over het milieueffectrapport 1^e fase Aanpak Stationsgebied Utrecht

Commissie voor de m.e.r., mei 2004

Aanpak Stationsgebied Utrecht, locatie Holland Casino. Toetsingsadvies over het milieueffectrapport. Rapportnummer 1307-208

Gemeente Utrecht, maart 2000

M.e.r.-beoordeling UCP Utrecht

Tauw bv in opdracht van gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht, november 2002

Startnotitie aanpak Stationsgebied, Duurzaam leefbaar door benutte kansen
Projectorganisatie Stationsgebied in opdracht van gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht, oktober 2002

Beschermde soorten in Stationsgebied Utrecht

Bureau Waardenburg bv in opdracht van gemeente Utrecht, rapportnummer 02-102

Gemeente Utrecht, maart 2003

Het ijzer smeden als het heet is. Beleidsadvies Leisure(voorzieningen) Utrecht

Marktplan adviesgroep in opdracht van gemeente Utrecht, projectnummer 24.0016

Gemeente Utrecht, augustus 2003

Masterplan Stationsgebied Utrecht

Gemeente Utrecht, augustus 2003

Samenvatting Masterplan Stationsgebied Utrecht

Gemeente Utrecht, augustus 2003

Voorontwerp Bestemmingsplan Stationsgebied

Gemeente Utrecht, augustus 2003

MER Stationsgebied Utrecht (eerste fase), bijlage van Masterplan Stationsgebied Utrecht

Gemeente Utrecht, november 2003

Ontwikkelings- en toetsingskader grootschalige leisurevoorzieningen gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht, december 2003
Leefkwaliteit Stationsgebied, rapport ten behoeve van het MER
Projectorganisatie Stationsgebied in opdracht van gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht, februari 2004
Holland Casino. Aanvulling op MER 1^e fase Stationsgebied
DHV Milieu en Infrastructuur BV in opdracht van gemeente Utrecht, dossier W0325-59-001

Gemeente Utrecht, 2004
Bestemmingsplan Hoek Overste den Oudenlaan. Zienswijzenrapportage (bijlage bij het raadsvoorstel m.b.t. de vaststelling)

Gemeente Utrecht, juni 2005
Addendum Masterplan Stationsgebied Utrecht

Gemeente Utrecht, september 2005
Nieuwsbrief Aanpak Stationsgebied Utrecht

Gemeente Utrecht, oktober 2005
Nieuwsbrief Aanpak Stationsgebied Utrecht

Koninklijke Nederlandse Jaarbeurs, april 2005
Aanvullend grondwateronderzoek, Locatie Jaarbeurs (voormalig Coq-terrein) te Utrecht
Grontmij Nederland bv in opdracht van Koninklijke Nederlandse Jaarbeurs, documentnummer 13/99057010/WH

Koninklijke Nederlandse Jaarbeurs, april 2005
Milieuaudit Jaarbeurs Utrecht
Tauw bv in opdracht van Jaarbeurs Utrecht

Koninklijke Nederlandse Jaarbeurs, september 2003
Verkenkend en aanvullend bodemonderzoek Koninklijke Nederlandse Jaarbeurs te Utrecht,
Verkenkend bodemonderzoek ter plaatse van het mogelijke toekomstige hotel aan de Croeselaan
Grontmij Advies & Techniek bv in opdracht van Jaarbeurs Utrecht

Koninklijke Nederlandse Jaarbeurs, december 2003
Verkenkend bodemonderzoek Megaplexbioscoop Jaarbeursterrein
Grontmij Advies & Techniek bv in opdracht van Jaarbeurs Utrecht

Koninklijke Nederlandse Jaarbeurs, 1998
Bodeminformatie Systeem Jaarbeursterrein
Grontmij Advies & Techniek bv in opdracht van Koninklijke Nederlandse Jaarbeurs

Wolff Cinema Groep
Megabioscoop Utrecht

Bijlage

2

Begrippenlijst

Begrippenlijst

Alternatief

Een samenhangend pakket van maatregelen dat een mogelijke oplossing vormt voor het in de probleemstelling geformuleerde probleem.

Archeologie

Kennis en studie van stoffelijke resten uit oude tijden.

Aspect

Te onderzoeken thema dat relevant wordt geacht voor het beoordelen van alternatieven.

Autonome ontwikkelingen

Plannen die te maken hebben met de voorgenomen activiteit die in het MER worden beoordeeld op milieueffecten. Het betreft plannen die onafhankelijk van de realisatie van het casino, de megabioscoop en de parkeervoorziening zullen worden gerealiseerd.

Bevoegd gezag

Overheidsorgaan dat bevoegd is (in dit geval het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht) een besluit te nemen over de voorgenomen activiteit van de initiatiefnemers (in dit geval Holland Casino, Wolff Cinema Groep en de Koninklijke Nederlandse Jaarbeurs).

Bodem

Grond plus grondwater.

B.v.o.

Bruto vloeroppervlak.

Cultuurhistorie

De geschiedenis van de beschaving.

dB(A)

Decibel (A-gewogen), maat voor geluidsterkte.

Doorgaand verkeer

Verkeer zonder herkomst en zonder bestemming in een gebied waarin de weg ligt.

Emissie

Hoeveelheden stoffen of geluid die door bronnen in het milieu worden gebracht.

EPC

Energie Prestatie Coëfficiënt.

Fauna

Verzameling van diersoorten die in een gebied worden aangetroffen.

Flora

Verzameling van plantensoorten die in een gebied worden aangetroffen.

Grenswaarde

Grenswaarde waaraan een ruimtelijke ontwikkeling moet voldoen, bijvoorbeeld de grenswaarde voor NO₂ uit het Besluit Luchtkwaliteit.

Hoogwaardige openbaar vervoervoorziening

Een openbaar vervoervoorziening met korte reistijden, grote betrouwbaarheid, hoge frequentie, comfort en zoveel mogelijk rechtstreekse verbindingen.

Meest milieuvriendelijk alternatief

Alternatief voor de voorgenomen activiteit, opgesteld vanuit de doelstelling zo min mogelijk schade aan het milieu toe te brengen, respectievelijk zoveel mogelijk verbetering te realiseren uitgaande van de gegeven doelstelling.

Plangebied

Het gebied waarin de voorgenomen activiteit wordt ondernomen.

Plandrempel

De plandrempel geldt alleen bij het Besluit Luchtkwaliteit. Het Besluit Luchtkwaliteit benoemt grenswaarden waaraan in 2010 voldaan moet worden. Om te kunnen beoordelen of de huidige luchtkwaliteit voldoende is om in 2010 aan de normen te voldoen, zijn plandrempels vastgesteld. Wanneer je nu onder een plandrempel valt, is het niet te verwachten dat in 2010 een overschrijding van de grenswaarde plaatsvindt.

Studiegebied

Het gebied waarin effecten kunnen optreden.

Verkeersintensiteit

Aantal voertuigen dat per etmaal een bepaald punt op een wegverbinding passeert.

Voorgenomen activiteit

Datgene, wat volgens de startnotitie het initiatief inhoudt.

Bijlage

3

Quickscan al beschikbare en nog te leveren informatie

Tabel 1 Informatie in MER Stationsgebied eerste fase en benodigde aanvulling in MER herinrichting kop Jaarbeursterrein

MER onderdeel	Informatie in MER Stationsgebied eerste fase (toegesplitst op het plangebied)	Plaats in MER eerste fase	Benodigde aanvulling in MER herinrichting kop Jaarbeursterrein
Probleemstelling en doel	Het stationsgebied wordt als onaangenaam en (sociaal) onveilig ervaren. Doel van de herontwikkeling is het benutten van de sociale, culturele en economische potenties en het veilig en leefbaar maken van het stationsgebied.	Hoofdstuk 3	De plannen passen perfect in het masterplan en beleidskader. Beschrijven wat de initiatiefnemers willen bereiken met de plannen.
Beleidskader	Plannen: <ul style="list-style-type: none"> • Ontwikkelingsvisie Visie A (Stadshart Verruimd) • Masterplan Stationsgebied Utrecht Beleid gemeente Utrecht: <ul style="list-style-type: none"> • Milieubeleidsplan 2003 - 2008 • Deelname aan het Klimaatverbond • Kadernota Duurzaam bouwen • Collegeprogramma 'Utrecht in Uitvoering' 	Hoofdstukken 2 en 3	Gemeentelijk beleid dat sinds 2003 gewijzigd of nieuw is.

MER onderdeel	Informatie in MER Stationsgebied eerste fase (toegesplitst op het plangebied)	Plaats in MER eerste fase	Benodigde aanvulling in MER herinrichting kop Jaarbeursterrein
Huidige situatie en autonome ontwikkeling	<ul style="list-style-type: none"> Verkeer: de bereikbaarheid van de Jaarbeurs is onoverzichtelijk en staat onder druk Geluid: de geluidbelasting op een groot aantal bestaande woningen langs de Graadt van Roggenweg, het Westplein en de Croeselaan is groter dan 60 dB(A), op de hoek Muntkade - Weg der Verenigde Naties en op het Westplein wordt de 65 dB(A) overschreden Lucht: op 98 % van de wegen in en rond het stationsgebied wordt de grenswaarde voor NO₂ overschreden, langs 93 % de grenswaarde voor PM₁₀. Op de Graadt van Roggenweg en het Westplein wordt de plandremmel voor NO₂ overschreden Groen en water: in het plangebied is weinig groen en water aanwezig. De huidige waarde van groen en water in het Stationsgebied is gering. Het Stationsgebied dient als stapsteen voor dieren die het vliegend kunnen bereiken: vogels, vlinders en vleermuizen Windhinder: windhinder leidt op een aantal locaties, waaronder het gebied tussen het Beatrixgebouw en de entree van de Jaarbeurs, tot veel ongerief en gevaarlijke situaties Duurzaam bouwen en energie: de gebouwen in het stationsgebied hebben een matige energieprestatie en bij de bouw is weinig aandacht geweest voor duurzaam materiaalgebruik. Het gebied wordt ontsloten met een warmtenet van het energiebedrijf Autonome ontwikkelingen: het Kruisvaartkwartier en autonome ontwikkelingen op en rond het spoor 	Hoofdstukken 3 en 9	<ul style="list-style-type: none"> Verkeer: actualisatie huidige situatie en autonome ontwikkeling op basis van nieuwe verkeerscijfers Geluid: beschrijven huidige situatie en autonome ontwikkeling op basis van nieuwe verkeerscijfers en akoestisch onderzoek Lucht: beschrijven huidige situatie en autonome ontwikkeling op basis van nieuwe verkeerscijfers en onderzoek luchtkwaliteit Groen en water: beschrijven huidige situatie en autonome ontwikkeling op basis van onderzoek flora en fauna Bodem: nader beschrijven grondwaterverontreiniging Windhinder: geen aanvulling nodig Duurzaam bouwen en energie: geen aanvulling nodig Archeologie: toevoegen naar aanleiding van bouw parkeerkelder in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde, archeologisch onderzoek verwerken Autonome ontwikkelingen: vertalen masterplan naar plangebied
Voorgenomen activiteit	Ontwikkelen en realiseren van nieuwe voorzieningen, waaronder leisure en wonen	Hoofdstuk 7	Beschrijving van de plannen en de beoogde inrichting van het plangebied.

MER onderdeel	Informatie in MER Stationsgebied eerste fase (toegesplitst op het plangebied)	Plaats in MER eerste fase	Benodigde aanvulling in MER herinrichting kop Jaarbeursterrein
Milieueffecten voorgenomen activiteit	<p>Het MER eerste fase beschrijft de effecten van drie alternatieven:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Referentiealternatief (huidige situatie en autonome ontwikkeling) • Masterplan • MMA <p>De alternatieven zijn beoordeeld op de te verwachten effecten op het gebied van milieu en duurzaamheid. Het beoordelingscriteria omvat de thema's:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bovenlokale milieukwaliteit: in absolute zin resulteert de ontwikkeling van stedelijke functies per definitie in meer milieubelasting en een claim op eindige voorraden zoals ruimte, grondstoffen en energie. Echter, zonder veel extra inspanning zal het stationsgebied op bovenlokaal niveau beter scoren dan een gemiddelde wijk. Door het intensief gebruiken van ruimte en het clusteren van stedelijke functies rond een knooppunt van openbaar vervoer wordt voorkomen dat een beroep moet worden gedaan op ruimte en andere eindige voorraden buiten het Stationsgebied. Ook op het gebied van grondstoffen en energie kunnen de schaalvoordelen resulteren in een relatief gunstig beeld. De scores op de aspecten waterberging en ecologische functies zijn door het gebrek aan ruimte en de grote hoeveelheid verharding relatief laag • Lokale milieukwaliteit: het masterplan scoort relatief laag als resultaat van kwetsbare functies zoals wonen en verblijven in de openbare ruimte op plaatsen met een hoge geluidbelasting en binnen risicocontouren (externe veiligheid). De toenemende hoogbouw vereist op voorhand grotere inspanningen op het gebied van bezonning en het voorkomen, dan wel beperken van windhinder • Kwaliteit leefomgeving: hierbij gaat het om een aantrekkelijke en efficiënt ingerichte leefomgeving. Het Masterplan biedt genoeg aanknopingspunten voor verbeteringen, maar pas in de uitwerking en inrichting kan worden bepaald of de kansen ook worden benut. • Plankwaliteit: niet van toepassing voor het plangebied • Kosten en opbrengsten: niet van toepassing voor het plangebied 	Hoofdstukken 8 en 9	<ul style="list-style-type: none"> • Verkeer: toename autoverkeer en verkeersdruk als gevolg van de voorgenomen activiteit • Lucht: bijdrage van de verkeerstoename door de voorgenomen activiteit aan de luchtkwaliteit zichtbaar maken • Geluid: bijdrage van de verkeerstoename door de voorgenomen activiteit aan de geluidhinder zichtbaar maken • Groen en water: effecten op aanwezige flora en fauna, indien mogelijk resultaten watertoets verwerken • Bodem: beschrijven hoe bij de bouw omgegaan wordt met de grondwaterverontreiniging • Externe veiligheid: geen aanvulling nodig • Windhinder en bezonning: in principe geen MER-onderwerpen, maar zinvol om te benoemen • Archeologie: toevoegen naar aanleiding van bouw parkeerkelder in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde • Bouwhinder: toevoegen naar aanleiding van aanbeveling toetsingsadvies MER eerste fase

MER onderdeel	Informatie in MER Stationsgebied eerste fase (toegesplitst op het plangebied)	Plaats in MER eerste fase	Benodigde aanvulling in MER herinrichting kop Jaarbeursterrein
Meest milieuvriendelijk alternatief (MMA)	Gebaseerd op de thema's bereikbaarheid en parkeren, intensief ruimtegebruik, groen en water en leefbaarheid. Hierbij gaat het onder andere om: <ul style="list-style-type: none"> • Bundeling van leisurefuncties rond het Jaarbeursplein, in combinatie met groen en wonen • Zoveel mogelijk ondergrondse parkeervoorzieningen 	Hoofdstukken 7, 8 en 9	Het MMA is een concretisering van het MMA uit de MER eerste fase. Beschrijven van de milieukansen. Hierbij specifiek aandacht besteden aan: <ul style="list-style-type: none"> • Lucht: aangeven van mogelijkheden om overschrijdingen van normen te beperken of voorkomen, voor zover deze binnen de competentie van de initiatiefnemers liggen (aanbeveling toetsingsadvies MER eerste fase) • Geluid: aangeven van mogelijkheden om overschrijdingen van normen te beperken of voorkomen, voor zover deze binnen de competentie van de initiatiefnemers liggen (aanbeveling toetsingsadvies MER eerste fase) • Bouwhinder • Waterretentie en resultaten watertoets • Aansluiten bij de stedelijke ecologische structuur • Gebruik van energie (nulvraag?) • Overige aspecten van duurzaam bouwen
Vergelijking voorgenomen activiteit en MMA	Zie milieueffecten voorgenomen activiteit.	Hoofdstukken 8 en 9	Vergelijken voorgenomen activiteit en MMA.
Voorkeursalternatief	Het MER eerste fase beschrijft geen voorkeursalternatief.	-	Definiëren welke elementen uit het MMA al dan niet worden overgenomen in het plan.

MER onderdeel	Informatie in MER Stationsgebied eerste fase (toegesplitst op het plangebied)	Plaats in MER eerste fase	Benodigde aanvulling in MER herinrichting kop Jaarbeursterrein
Leemten in kennis	Het MER eerste fase beschrijft geen leemten in kennis.	-	Beschrijven leemten in kennis en informatie.

Bijlage

4

Algemene koppeling m.e.r.- en artikel 19 Wro procedure