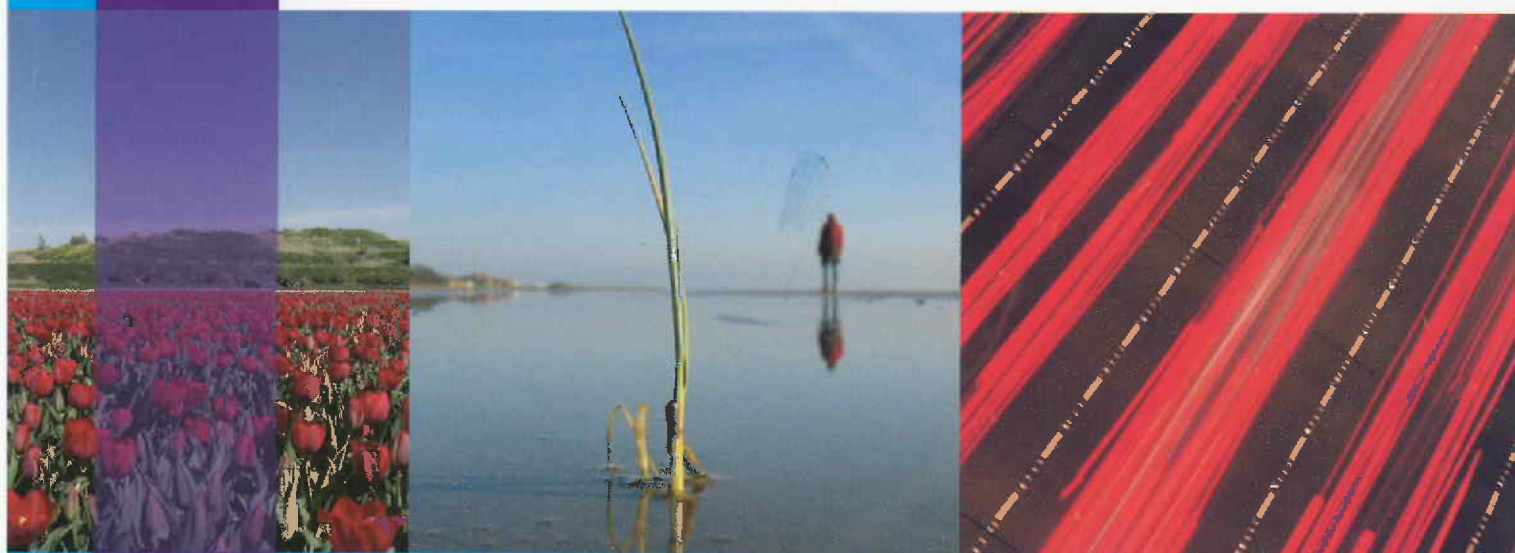


1715-20



Tauw

Milieueffectrapport Ontwikkeling kop Jaarbeurs, Utrecht



Milieueffectrapport Ontwikkeling kop Jaarbeurs, Utrecht

Holland Casino, Wolff megabioscoop en parkeervoorziening

Milieueffectrapport Ontwikkeling kop Jaarbeurs, Utrecht

18 juni 2007

Verantwoording

Titel	Milieueffectrapport Ontwikkeling kop Jaarbeurs, Utrecht
Opdrachtgever	Holland Casino, Wolff Cinemagroep en Jaarbeurs Utrecht
Projectleider	Esther van Rosmalen
Auteur(s)	Henri Mulder, Arjo van den Berg, Maike Mertens en Esther van Rosmalen
Projectnummer	4413392
Aantal pagina's	86 (exclusief bijlagen)
Datum	18 juni 2007
Handtekening	

Colofon

Tauw bv
afdeling Ruimte & Ondergrond
Australiëlaan 5
Postbus 3015
3502 GA Utrecht
Telefoon (030) 282 48 24
Fax (030) 288 94 84

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
0 Samenvatting	11
1 M.e.r. Ontwikkeling kop Jaarbeurs	17
1.1 De ontwikkeling van de kop van het Jaarbeursterrein	17
1.2 Milieueffectrapportage	18
1.3 Leeswijzer	20
2 Het kader van dit MER	21
2.1 Het Jaarbeursterrein als onderdeel van het Stationsgebied	21
2.1.1 Waarom ontwikkeling van het Jaarbeursterrein?	21
2.1.2 De keuze voor de voorzieningen op deze locatie nader toegelicht	21
2.2 M.e.r. - en Strategische MilieuBeoordeling (SMB)	23
2.2.1 M.e.r. - en SMB procedure Stationsgebied	23
2.2.2 Relatie m.e.r. Stationsgebied en m.e.r. kop Jaarbeursterrein	23
2.2.3 Ruimtelijke planvorming	23
2.3 Overige genomen en te nemen besluiten	24
2.3.1 Aanvullend beleidskader	24
2.3.2 Te nemen besluiten	24
2.4 Doel en reikwijdte m.e.r. Kop Jaarbeursterrein	25
2.4.1 De richtlijnen	25
2.4.2 Onderzoeksmethodiek	25
2.5 Plan- en studiegebied	25
2.6 Autonome ontwikkelingen	26
3 De plannen nader toegelicht	29
3.1 De ontwikkeling van het Jaarbeursterrein als geheel	29
3.2 De inrichting van het plangebied	32
3.3 Bezoekersaantallen	34
3.4 Verkeer en vervoer	36
3.4.1 Vervoerswijzekeuze	36
3.4.2 Parkeren	37
3.4.3 Openbaar vervoer	37
3.4.4 Fietsverkeer	37

4	Verkeer en parkeren	39
4.1	Toelichting op het onderzoek.....	39
4.2	Ontsluiting.....	39
4.2.1	Huidige situatie	39
4.2.2	Autonome ontwikkelingen.....	40
4.2.3	Effecten.....	42
4.3	Intensiteiten	43
4.3.1	Huidige situatie	43
4.3.2	Autonome situatie	44
4.3.3	Effecten.....	44
4.4	Parkeren	45
4.4.1	Algemeen.....	45
4.4.2	Parkeerbehoefte	48
4.4.3	Aanwezige parkeercapaciteit Jaarbeursterrein en benutting ervan door Jaarbeurs.....	49
4.4.4	Parkeercapaciteit na realisering megabioscoop en casino.....	52
4.4.5	De nieuwe parkeergarage	56
5	Gevolgen voor het woon- en leefmilieu	57
5.1	Luchtkwaliteit	57
5.2	Verkeerslawaai	58
5.2.1	Uitgangspunten.....	58
5.2.2	Resultaten.....	59
5.2.3	Becoördeling.....	65
5.3	Directe hinder	65
5.3.1	Uitgangspunten.....	65
5.3.2	Bioscoop.....	66
5.3.3	Casino.....	66
5.3.4	Expeditieverkeer	67
5.3.5	Cumulatief.....	67
5.4	Indirecte hinder	68
5.5	Samenvattende beoordeling geluid	69
6	Overige milieugevolgen	71
6.1	Bodem en water.....	71
6.1.1	Huidige situatie	71
6.1.2	Effecten.....	71
6.2	Groen, cultuurhistorie en archeologie.....	72
6.2.1	Huidige situatie	72

6.2.2	Effecten.....	74
6.3	Overige aspecten.....	75
7	Het meest milieuvriendelijke alternatief en het voorkeursalternatief	77
7.1	Het meest milieuvriendelijke alternatief	77
7.1.1	Doel en functie van het MMA.....	77
7.1.2	Algemene milieuoverwegingen	77
7.1.3	Verkeer, luchtkwaliteit en geluid	78
7.1.4	Groen, cultuurhistorie en archeologie.....	79
7.1.5	Intensief ruimtegebruik	79
7.1.6	Duurzaam materiaalgebruik.....	79
7.1.7	Water	80
7.1.8	Energie	80
7.2	Het voorkeursalternatief.....	82
7.2.1	Aspecten die onderdeel uitmaken van het plan of zeker nader bekeken worden	83
7.2.2	Maatregelen die wellicht nader bekeken worden.....	83
7.2.3	Maatregelen die zeker niet nader bekeken worden	84
8	Leemten in kennis, evaluatieprogramma	85
8.1	Leemten in kennis.....	85
8.2	Evaluatie	85

Bijlage(n)

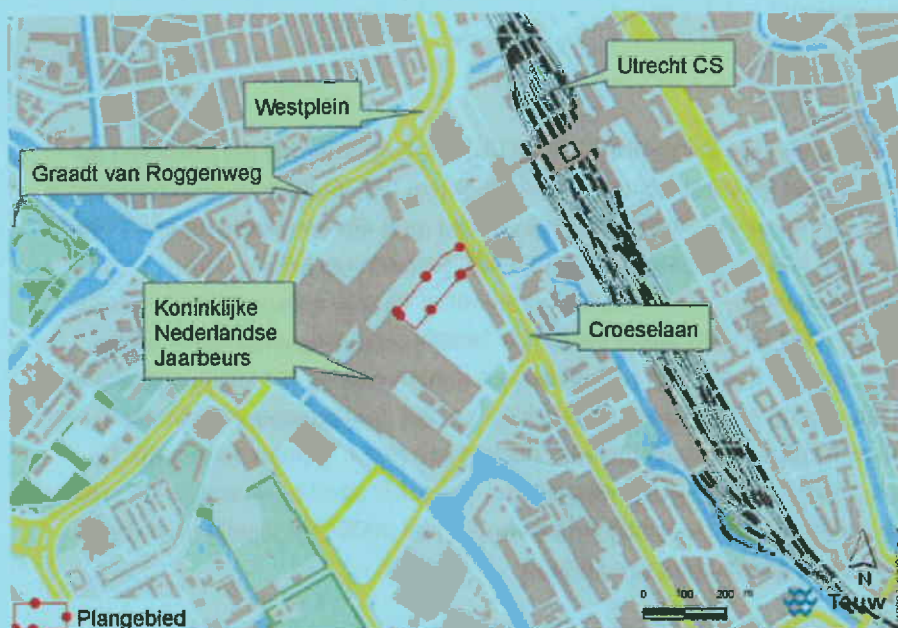
1. Geraadpleegde literatuur
2. Begrippenlijst
3. Verkeersintensiteiten en bijlagen akoestisch onderzoek

0 Samenvatting

Voor u ligt de samenvatting van het milieueffectrapport (MER), opgesteld ten behoeve van de ruimtelijke besluitvorming over de ontwikkelingen op de kop van het Jaarbeursterrein (vrijstelling op grond van artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening). Het gaat om een vestiging van Holland Casino, een megabioscoop van Wolff Cinemagroep en een parkeervoorziening. Het Jaarbeursterrein ligt in het Stationsgebied Utrecht, waarvoor al diverse milieuonderzoeken zijn uitgevoerd (MER 1^o fase, SMB en aanvullend MER). De beschreven milieueffecten in deze rapportages zijn echter van een hoog abstractieniveau en richten zich op het stationsgebied als totaal. De milieueffecten van de ontwikkeling van de kop van het Jaarbeursterrein zijn hierin niet herkenbaar gepresenteerd. Daarom moest hiervoor alsnog een m.e.r. worden doorlopen. De resultaten hiervan treft u aan in voorliggende rapportage. Het MER geeft antwoord op de vragen die in de richtlijnen zijn opgenomen. De richtlijnen zijn op 20 juni 2006 vastgesteld door de het college van burgemeester en wethouders van Utrecht.

Het Jaarbeursterrein en het plangebied kop Jaarbeursterrein

Het Jaarbeursterrein ligt naast een groot OV-knooppunt (centraal station) en wordt omsloten door de Croeselaan, de achterzijde van de kantoorbebouwing aan de Graadt van Roggenweg, de Van Zijstweg en de Fentener van Vlissingenkade. Het plangebied voor de m.e.r. omvat een klein deel van het Jaarbeursterrein en ligt tussen de huidige Jaarbeurshallen, het Veemarktplein en de Croeselaan. In figuur 0.1 is de ligging van het plangebied in zijn directe omgeving weergegeven.



Figuur 0.1 Het plangebied in zijn omgeving

Ontwikkeling van de kop van het Jaarbeursterrein

De plannen voor het Jaarbeursterrein maken deel uit van het Structuurplan Stationsgebied Utrecht. Een belangrijke peiler in het Structuurplan is de zogenaamde Centruboulevard die zich uitstrekt van de oostzijde naar de westzijde van het Stationsgebied en het Jaarbeursterrein doorkruist. Aan de Centruboulevard krijgen onder andere nieuwe grootstedelijke amusementsbestemmingen een plek. Op de kop van het Jaarbeursterrein worden een vestiging van Holland Casino, een Megabioscoop en parkeervoorzieningen gerealiseerd. Ook andere functies krijgen een plek op de kop van het Jaarbeursterrein, bijvoorbeeld een hotel, kantoren en woningen. De m.e.r.-plicht heeft echter alleen betrekking op het casino en de megabioscoop.

Het casino en de megabioscoop worden gevestigd op aan elkaar grenzende kavels. Op de begane grond van de megabioscoop is een foodcourt verwerkt. De parkeervoorziening is gesitueerd onder de megabioscoop en het casino. In totaal komen er ongeveer 1.500 parkeerplaatsen. Daarvan zijn er circa 900 ter vervanging van de bestaande parkeerplaatsen op het Jaarbeursterrein, die vervallen door de komst van megabioscoop en casino en van andere toekomstige ontwikkelingen. Het Casino krijgt in deze parkeergarage 600 plaatsen voor exclusief gebruik.

Er wordt uitgegaan van de volgende bezoekersaantallen:

- Casino 1 miljoen per jaar
- Bioscoop 1,2 miljoen per jaar

Deze aantallen zijn gebaseerd op ervaringscijfers en toekomstprognoses, rekening houdend met de capaciteit van de gebouwen.

Alternatieven en varianten

In het kader van dit MER worden geen locatiealternatieven beschreven. Het Masterplan Stationsgebied Utrecht is door de gemeenteraad van Utrecht vastgesteld in 2003 (geactualiseerd in 2004) en het Structuurplan Stationsgebied (de planologisch-juridische vertaling van het Masterplan) is door de gemeenteraad vastgesteld op 14 december 2006. Hiermee zijn de keuze voor de locatie en het programma vastgesteld. Een nulalternatief is conform de richtlijnen dan ook niet meegewogen als volwaardig alternatief. Om de effecten van de voorgenomen activiteit goed te kunnen beoordelen is in het MER wel beschreven wat er zou gebeuren wanneer de geplande activiteiten geen doorgang zouden vinden (autonome ontwikkeling). Het programma van de initiatiefnemers (casino, megabioscoop en parkeervoorziening) is het uitgangspunt in de procedure. Op grond hiervan zijn in het MER twee alternatieven uitgewerkt: de voorgenomen activiteit en het meest milieuvriendelijk alternatief (MMA).

Voor de verdeling van de autobezoekers over de verschillende parkeervoorzieningen zijn vier varianten beoordeeld:

1. 600 parkeerplaatsen Croeselaan, 900 Van Zijstweg
2. 1.500 parkeerplaatsen Croeselaan
3. 750 parkeerplaatsen Croeselaan, 750 van Zijstweg
4. 1.500 parkeerplaatsen Van Zijstweg

Milieueffecten

De milieugevolgen van de geplande activiteit zijn afgezet tegen de autonome situatie: de ontwikkelingen in en rondom het Jaarbeursterrein wanneer de plannen voor de ontwikkeling van de kop van het Jaarbeursterrein niet uitgevoerd zouden worden.

Tabel 0.1 Samenvatting milieueffecten

(Milieu)aspect	Onderdeel	Effect	Toelichting
Woon- en leefmilieu	Luchtkwaliteit	0	Door toepassing salderingsmaatregelen geen knelpunten. Zie afzonderlijke luchtrapportage
	Geluid	0/-	Er is sprake van een geringe toename van geluid
Overige Milieugevolgen			
	Bodem en Water	0	Voorkomen moet worden dat grondwaterverontreinigingen worden aangetrokken/verplaatst
	Groen	0	Er zijn geen belangrijke natuurwaarden in het plangebied, foerageerlocatie vleermuizen blijft gehandhaafd
	Cultuurhistorie en archeologie	0/-	Archeologische verwachtingswaarde is hoog, op basis van resultaten aanvullend archeologisch onderzoek moet besloten worden of opgravingen noodzakelijk zijn
	Duurzaamheid	+	Duurzaamheid is één van de leidende principes bij het ontwerp
	Bouwhinder	0/-	(Beperkte) hinder is niet te voorkomen. Aandachtspunt bij bouwvergunningen
	Veiligheid, wind, zon en verlichting	0/+	Windhinder en bezonning worden in het kader van het ontwerp van de bebouwing meegenomen

Het onderzoek naar de luchtkwaliteit is in een afzonderlijke rapportage vastgelegd. Hiernaar wordt op deze plaats verwezen. Deze luchtrapportage maakt onderdeel uit van de planologisch-juridische procedure en van dit MER.

De geluidsberekeningen in het kader van dit MER laten zien dat er op sommige plaatsen sprake is van een toename van de geluidsbelasting. Er is echter nergens sprake van een overschrijding van de maximaal toelaatbare grenswaarden.

Uit de tabel kan worden afgeleid dat er geen grote negatieve milieueffecten zijn te verwachten als gevolg van de ontwikkeling van de kop van het Jaarbeursterrein.

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.

Tegenover de mogelijke milieunadelen van de ontwikkeling (geluid, luchtkwaliteit en dergelijke) staan ook milieu- en ruimtevoordelen: intensief ruimtegebruik, dubbel grondgebruik, optimale benutting van de ligging nabij een openbaarvervoersknooppunt en verbetering van de beleving van het gebied.

Uit het onderzoek blijkt dat oplossingen die de hoeveelheid verkeer over de Croeselaan beperken, het gunstigst zijn voor het woon- en leefmilieu langs de Croeselaan en het Veemarktplein. Dit houdt in dat in het MMA alle autobezoekers naar de nieuwe parkeergarage via de ingang aan de van Zijstweg, over P3, aan- en afrijden; in het MMA is er dus geen in- en uitrit aan de Croeselaan. In het MMA rijdt ook het expeditieverkeer via de Van Zijstweg, over P3, naar het casino en de bioscoop.

In hoofdstuk 7.1 is beschreven welke verdere maatregelen denkbaar zijn om nadelige milieugevolgen te verzachten en positieve milieugevolgen te versterken. Bijvoorbeeld:

- Hoogwaardige stallingsvoorzieningen en kortingtarief voor fietsers
- Gedifferentieerd parkeertarief
- Speciale bus- of taxivoorziening
- Maatregelen om natuur te versterken (groenelementen, nestgelegenheid en dergelijke)
- Duurzaam materiaalgebruik
- Energiebesparing

Van al de genoemde maatregelen is aangegeven hoe de initiatiefnemers ermee om willen gaan in de verdere planvorming.

Hoe verder?

In de ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd hoe met de resultaten van het MER is omgegaan in de besluitvorming. De ruimtelijke onderbouwing wordt samen met het MER ter inzage gelegd.

Kenmerk R002-4413392EMR-agv-V02-NL

2012-12-12 14:00:00 (agv-002-002-002-002-002)

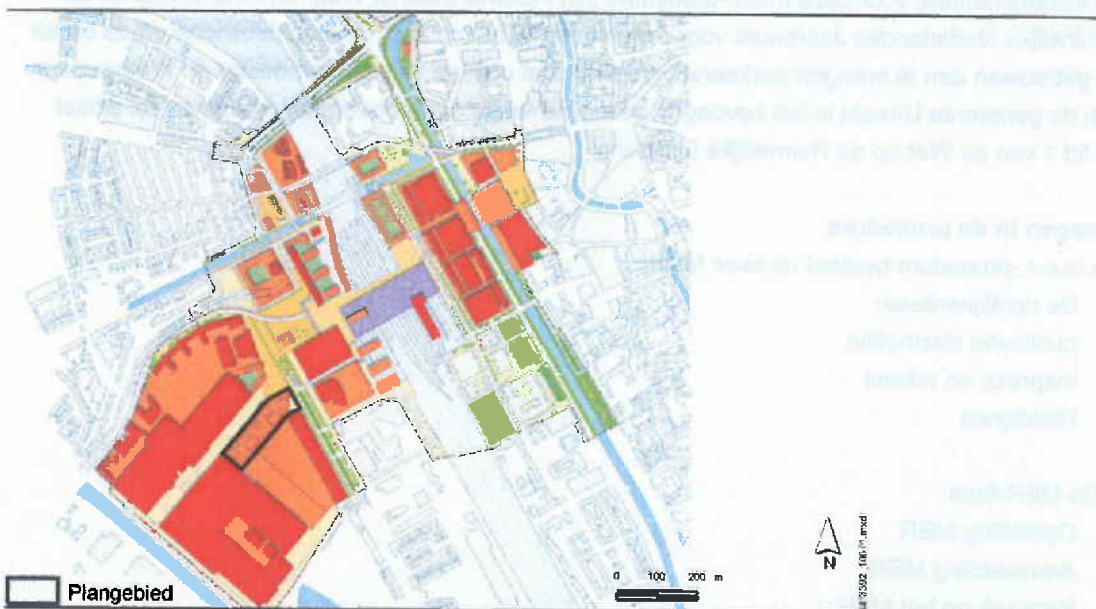
(A) (B) (C) (D) (E) (F) (G) (H) (I) (J) (K) (L) (M) (N) (O) (P) (Q) (R) (S) (T) (U) (V) (W) (X) (Y) (Z) (AA) (AB) (AC) (AD) (AE) (AF) (AG) (AH) (AI) (AJ) (AK) (AL) (AM) (AN) (AO) (AP) (AQ) (AR) (AS) (AT) (AU) (AV) (AW) (AX) (AY) (AZ) (BA) (BB) (BC) (BD) (BE) (BF) (BG) (BH) (BI) (BJ) (BK) (BL) (BM) (BN) (BO) (BP) (BQ) (BR) (BS) (BT) (BU) (BV) (BW) (BX) (BY) (BZ) (CA) (CB) (CC) (CD) (CE) (CF) (CG) (CH) (CI) (CJ) (CK) (CL) (CM) (CN) (CO) (CP) (CQ) (CR) (CS) (CT) (CU) (CV) (CW) (CX) (CY) (CZ) (DA) (DB) (DC) (DD) (DE) (DF) (DG) (DH) (DI) (DJ) (DK) (DL) (DM) (DN) (DO) (DP) (DQ) (DR) (DS) (DT) (DU) (DV) (DW) (DX) (DY) (DZ) (EA) (EB) (EC) (ED) (EE) (EF) (EG) (EH) (EI) (EJ) (EK) (EL) (EM) (EN) (EO) (EP) (EQ) (ER) (ES) (ET) (EU) (EV) (EW) (EX) (EY) (EZ) (FA) (FB) (FC) (FD) (FE) (FF) (FG) (FH) (FI) (FJ) (FK) (FL) (FM) (FN) (FO) (FP) (FQ) (FR) (FS) (FT) (FU) (FV) (FW) (FX) (FY) (FZ) (GA) (GB) (GC) (GD) (GE) (GF) (GG) (GH) (GI) (GJ) (GK) (GL) (GM) (GN) (GO) (GP) (GQ) (GR) (GS) (GT) (GU) (GV) (GW) (GX) (GY) (GZ) (HA) (HB) (HC) (HD) (HE) (HF) (HG) (HH) (HI) (HJ) (HK) (HL) (HM) (HN) (HO) (HP) (HQ) (HR) (HS) (HT) (HU) (HV) (HW) (HX) (HY) (HZ) (IA) (IB) (IC) (ID) (IE) (IF) (IG) (IH) (II) (IJ) (IK) (IL) (IM) (IN) (IO) (IP) (IQ) (IR) (IS) (IT) (IU) (IV) (IW) (IX) (IY) (IZ) (JA) (JB) (JC) (JD) (JE) (JF) (JG) (JH) (JI) (JJ) (JK) (JL) (JM) (JN) (JO) (JP) (JQ) (JR) (JS) (JT) (JU) (JV) (JW) (JX) (JY) (JZ) (KA) (KB) (KC) (KD) (KE) (KF) (KG) (KH) (KI) (KJ) (KK) (KL) (KM) (KN) (KO) (KP) (KQ) (KR) (KS) (KT) (KU) (KV) (KW) (KX) (KY) (KZ) (LA) (LB) (LC) (LD) (LE) (LF) (LG) (LH) (LI) (LJ) (LK) (LL) (LM) (LN) (LO) (LP) (LQ) (LR) (LS) (LT) (LU) (LV) (LW) (LX) (LY) (LZ) (MA) (MB) (MC) (MD) (ME) (MF) (MG) (MH) (MI) (MJ) (MK) (ML) (MM) (MN) (MO) (MP) (MQ) (MR) (MS) (MT) (MU) (MV) (MW) (MX) (MY) (MZ) (NA) (NB) (NC) (ND) (NE) (NF) (NG) (NH) (NI) (NJ) (NK) (NL) (NM) (NN) (NO) (NP) (NQ) (NR) (NS) (NT) (NU) (NV) (NW) (NX) (NY) (NZ) (OA) (OB) (OC) (OD) (OE) (OF) (OG) (OH) (OI) (OJ) (OK) (OL) (OM) (ON) (OO) (OP) (OQ) (OR) (OS) (OT) (OU) (OV) (OW) (OX) (OY) (OZ) (PA) (PB) (PC) (PD) (PE) (PF) (PG) (PH) (PI) (PJ) (PK) (PL) (PM) (PN) (PO) (PP) (PQ) (PR) (PS) (PT) (PU) (PV) (PW) (PX) (PY) (PZ) (QA) (QB) (QC) (QD) (QE) (QF) (QG) (QH) (QI) (QJ) (QK) (QL) (QM) (QN) (QO) (QP) (QQ) (QR) (QS) (QT) (QU) (QV) (QW) (QX) (QY) (QZ) (RA) (RB) (RC) (RD) (RE) (RF) (RG) (RH) (RI) (RJ) (RK) (RL) (RM) (RN) (RO) (RP) (RQ) (RR) (RS) (RT) (RU) (RV) (RW) (RX) (RY) (RZ) (SA) (SB) (SC) (SD) (SE) (SF) (SG) (SH) (SI) (SJ) (SK) (SL) (SM) (SN) (SO) (SP) (SQ) (SR) (SS) (ST) (SU) (SV) (SW) (SX) (SY) (SZ) (TA) (TB) (TC) (TD) (TE) (TF) (TG) (TH) (TI) (TJ) (TK) (TL) (TM) (TN) (TO) (TP) (TQ) (TR) (TS) (TT) (TU) (TV) (TW) (TX) (TY) (TZ) (UA) (UB) (UC) (UD) (UE) (UF) (UG) (UH) (UI) (UJ) (UK) (UL) (UM) (UN) (UO) (UP) (UQ) (UR) (US) (UT) (UU) (UV) (UW) (UX) (UY) (UZ) (VA) (VB) (VC) (VD) (VE) (VF) (VG) (VH) (VI) (VJ) (VK) (VL) (VM) (VN) (VO) (VP) (VQ) (VR) (VS) (VT) (VU) (VV) (VW) (VX) (VY) (VZ) (WA) (WB) (WC) (WD) (WE) (WF) (WG) (WH) (WI) (WJ) (WK) (WL) (WM) (WN) (WO) (WP) (WQ) (WR) (WS) (WT) (WU) (WV) (WW) (WX) (WY) (WZ) (XA) (XB) (XC) (XD) (XE) (XF) (XG) (XH) (XI) (XJ) (XK) (XL) (XM) (XN) (XO) (XP) (XQ) (XR) (XS) (XT) (XU) (XV) (XW) (XX) (XY) (XZ) (YA) (YB) (YC) (YD) (YE) (YF) (YG) (YH) (YI) (YJ) (YK) (YL) (YM) (YN) (YO) (YP) (YQ) (YR) (YS) (YT) (YU) (YV) (YW) (YX) (YY) (YZ) (ZA) (ZB) (ZC) (ZD) (ZE) (ZF) (ZG) (ZH) (ZI) (ZJ) (ZK) (ZL) (ZM) (ZN) (ZO) (ZP) (ZQ) (ZR) (ZS) (ZT) (ZU) (ZV) (ZW) (ZX) (ZY) (ZZ)

1 M.e.r. Ontwikkeling kop Jaarbeurs

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 ontwikkeling van de kop van het Jaarbeursterrein

De plannen voor het Jaarbeursterrein maken deel uit van het Structuurplan Stationsgebied Utrecht. Een belangrijke peiler in het Structuurplan 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 Structuurplan voorziet in een mix van functies wonen, kantoren en amusement (leisure) op het Jaarbeursterrein. Een casino en een megabioscoop passen hier perfect in.



Figuur 1.1 Nieuwe stadsplattegrond met de locatie van het plangebied

Voor het totale Stationsgebied is in 2003 een m.e.r.-procedure gestart (MER eerste fase)¹ en is, gekoppeld aan de besluitvorming over het Structuurplan, een Strategische MilieuBecoordeling

¹ De afkorting m.e.r. betekent de procedure of het instrument milieueffectrapportage. MER staat voor het milieueffectrapport: het rapport dat u nu aan het lezen bent.

(SMB) uitgevoerd. Recent is ook een 'aanvullend MER' opgesteld, waarin de diverse projecten in het stationsgebied in groter verband zijn beoordeeld en een actualisering van de aspecten geluid en luchtkwaliteit heeft plaatsgevonden.

1.2 Milieueffectrapportage

Wat is milieueffectrapportage

Het doel van een 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.

Het casino en de megabioscoop trekken afzonderlijk meer dan 500.000 bezoekers per jaar aan, gezamenlijk is dit ruim twee 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 lid 1 van de Wet op de 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 megabioscoop en de onder de gebouwen aan te brengen parkeervoorziening. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht is het bevoegde gezag vanwege de te doorlopen procedure ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

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

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

De startnotitie³ is 12 januari 2006 ingediend bij de gemeente Utrecht en heeft van 22 februari tot en met 5 april 2006 ter inzage gelegen. Op basis van inspraakreacties en het advies van de Commissie m.e.r. (d.d. 25 april 2006) heeft het college van burgemeester en wethouders 20 juni 2006 richtlijnen vastgesteld.

Het voorliggende MER geeft antwoord op de vragen uit de richtlijnen. De hoofdpunten van de richtlijnen en de manier waarop deze zijn behandeld, zijn samengevat in onderstaande tabel.

Tabel 1.1 Relatie richtlijnen en MER

Onderdeel richtlijnen	Hoofdstuk/paragraaf MER	Toelichting
(2.1) locatiekeuze	2.1	Korte toelichting op locatiekeuze op basis van bestaande rapporten/plannen
(2.2) uitgaan van huidige, feitelijke ruimtelijke situatie	Diverse	In het MER staan de effecten op bestaande woningen langs Croeselaan, Vaemarktplein en Van Zijstweg centraal
(2.3) ontwikkelingen lange termijn schetsen	3.1	Er is een beeld geschetst van de gewenste eindsituatie op het Jaarbeursterrein
(2.3) parkeercapaciteit in beeld brengen, beschrijven hoe met tijdelijke overcapaciteit wordt omgegaan	4.4	Paragraaf 4.4 geeft een uitgebreide beschrijving van de parkeerbehoefte en de parkeercapaciteit. Er zal geen sprake zijn van tijdelijke overcapaciteit vanwege een kleiner aantal te realiseren parkeerplaatsen dan waar in de richtlijnen vanuit is gegaan
(2.3) onderbouwing bezoekersaantallen, mede in relatie tot capaciteit van gebouwen	3.3 / 8	Op basis van ervaring en toekomstverwachtingen zijn bezoekersaantallen geraamd, waarbij voor het casino hogere aantallen worden verwacht dan in de startnotitie genoemd. Te monitoren via het evaluatieprogramma
(2.4) effecten op bereikbaarheid	4	Gebaseerd op modelberekeningen met behulp van het verkeersmodel VRU 1.31
(2.4) effecten luchtkwaliteit	5.1	Hiervoor is afzonderlijk onderzoek uitgevoerd, de resultaten zijn in het MER samengevat
(2.4) effecten wegverkeerslawaai	5.2	Deze zijn berekend voor vier varianten m.b.t. parkeren. Ook zijn indicatief berekeningen uitgevoerd voor 'Industrielawaai'
(2.4) effecten bouwwerkzaamheden	6.1.2 / 6.3	

³ Startnotitie m.e.r. ontwikkeling kop Jaarbeursterrein Utrecht. Tauw bv, 10 januari 2006



Figuur 1.2 Huidige entree Jaarbeursterrein

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit rapport wordt het kader van dit MER beschreven aan de hand van de voorgeschiedenis, het beleidskader, de milieucriteria en de gehanteerde onderzoeksmethodiek. Hoofdstuk 3 worden de plannen met betrekking tot de kop van het Jaarbeursterrein en het Jaarbeursterrein als geheel nader toegelicht. In hoofdstuk vier worden de verkeerseffecten van de plannen beschreven. Vanaf hoofdstuk 5 begint de inhoudelijke beschrijving van de milieuaspecten met de aspecten en verkeer en parkeren. In hoofdstuk 6 worden de overige milieugevolgen beschreven. Het meest milieuvriendelijke alternatief en de manier waarop de initiatiefnemers daarmee willen omgaan, staan centraal in hoofdstuk 7. Het afsluitende hoofdstuk 8 beschrijft de leemten in kennis en het evaluatieprogramma.

Het zogenoemde voorkeursalternatief (dit is het resultaat van de afweging die met behulp van het MER wordt gemaakt) is beschreven en gemotiveerd in de ruimtelijke onderbouwing van de artikel 19 lid 1-procedure. De ruimtelijke onderbouwing wordt samen met het MER ter inzage gelegd.

2 Het kader van dit MER

In dit hoofdstuk leest u het kader waarbinnen de besluitvorming over de kop van het Jaarbeursterrein plaatsvindt. Ook de invulling van het MER-onderzoek wordt in dit hoofdstuk toegelicht.

2.1 Het Jaarbeursterrein als onderdeel van het Stationsgebied

2.1.1 Waarom ontwikkeling 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 herontwikkeling 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: www.utrecht.nl/stationsgebied.

De ontwikkeling van de kop van het Jaarbeursterrein is onderdeel van het Structuurplan. 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.

2.1.2 De keuze voor de voorzieningen op deze locatie nader toegelicht

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

De kop van het Jaarbeursterrein wordt gefaseerd ontwikkeld. De eerste stap is de realisatie van een casino, megabioscoop en parkeervoorziening, waarbij het casino en de megabioscoop de

hierboven beschreven leisurefunctie invullen. Het casino en de megabioscoop worden gebouwd op een deel van parkeerplaats P3 van het Jaarbeurscomplex.

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 werd 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 ruim 0,5 miljoen bezoekers. Deze tijdelijke 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 circa 1 miljoen bezoekers per jaar. Deze bioscopen zullen worden gesloten als de grote, nieuwe bioscoop op het Jaarbeursterrein klaar is.

Het milieuraapport SMB voor het Stationsgebied geeft invulling aan de locatiekeuze voor de te ontwikkelen stedelijke functies. In een ruimtelijke analyse is aandacht besteed aan de voor- en nadelen van het concentreren van stedelijke functies rond een knooppunt van openbaar vervoer en is een vergelijking op hoofdlijnen gemaakt met een aantal alternatieven/locaties (Stationsgebied, Leidsche Rijn Centrum, Rijnenburg en niet doen – buiten Utrecht). De belangrijkste conclusies uit de ruimtelijke analyse zijn dat:

- De in het structuurplan opgenomen ontwikkelingen in het Stationsgebied (waaronder leisure op de kop van het Jaarbeursterrein) op bovenlokaal niveau de juiste keuze zijn
- Het meer in de rede ligt om in het Stationsgebied maatregelen te nemen om de milieudruk op lokaal niveau te reduceren dan om uitplaatsing van stedelijke functies uit het Stationsgebied of een substantiële reductie van het programma in het Stationsgebied te overwegen

Daarnaast is het voornemen om leisurevoorzieningen in het Stationsgebied van Utrecht te realiseren niet uit zichzelf ontstaan, maar uit de behoefte aan een casino en bioscoopzalen in het centrum van Utrecht. Door deze functies niet in het Stationsgebied te realiseren verdwijnen de behoeften aan deze functies niet. De kans is dan ook groot dat deze functies in dat geval elders in de binnenstad van Utrecht (moeten) worden gerealiseerd of behouden.

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

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

M.e.r. 2002/2003

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. Op 22 februari 2006 is het milieuraapport SMB ter inzage gelegd, samen met het ontwerpstructuurplan. Na inspraak en advies (onder andere van de Commissie m.e.r.) is het structuurplan eind 2006 vastgesteld door de gemeenteraad.

Aanvullend MER

Gelijktijdig met het voorliggende MER is ook een aanvullend MER voor het totale stationsgebied opgesteld. Dit MER is aanvullend op het MER Stationsgebied 1^e fase, en ligt gelijktijdig met het MER "Kop Jaarbeurs" en de artikel 19 WRO-documenten ter inzage.

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

De milieueffecten van de ontwikkeling van de kop van het Jaarbeursterrein zijn onderdeel van het MER eerste fase, de SMB en het aanvullend MER Stationsgebied. De milieu-informatie in MER 1^e fase en SMB is echter van een hoog abstractieniveau en richt zich op het Stationsgebied als totaal. De milieueffecten van het casino en de megabioscoop zijn hierin niet herkenbaar gepresenteerd. Daarom moet alsnog een m.e.r. voor de concrete plannen worden doorlopen.

2.2.3 Ruimtelijke planvorming

De milieu-informatie uit het voorliggende MER wordt gebruikt bij de ruimtelijke onderbouwing, die nodig is voor de artikel 19 lid 1 WRO-procedure. Tijdens de m.e.r.-procedure is er steeds

interactie geweest tussen m.e.r. en ruimtelijke onderbouwing, zodat de milieu-informatie direct bij de planvorming is 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 ontwikkeling van de kop van het Jaarbeursterrein. Een groot deel hiervan is al beschreven in het MER en de SMB Stationsgebied. 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 vrijetijdssegment. De nota wijst het Stationsgebied aan als te ontwikkelen leisureconcentratiegebied. Het Structuurplan Stationsgebied Utrecht is hierbij leidend.

In 2005 is het werkboek randvoorwaarden Casino Kop Jaarbeurs opgesteld. Dit werkboek beschrijft de uitgangspunten en randvoorwaarden voor de ontwikkeling van een casino op de oostelijke kop van het Jaarbeursterrein. Deze randvoorwaarden en uitgangspunten dienen als input voor de ruimtelijke onderbouwing van artikel 19 procedures.

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 melding of milieuvergunning op grond van de Wet milieubeheer. 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 De richtlijnen

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 structuurplan. Omdat op een hoger schaalniveau de milieueffecten van de gezamenlijke ontwikkelingen in het Stationsgebied al zijn beoordeeld, in het 1^e fase MER bij het Masterplan, het milieuraapport SMB en het aanvullend MER (2007), wordt in dit MER conform de richtlijnen volstaan met een korte toelichting op de locatiekeuze.

Deze m.e.r.-plicht heeft alleen betrekking op de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 van de WRO voor het casino, de megabioscoop en de parkeervoorzieningen. De m.e.r heeft geen betrekking op mogelijke toekomstige andere ontwikkelingen op het Jaarbeursterrein en de omgeving daarvan. Voorliggend MER beantwoordt de vragen uit de richtlijnen, die op basis van de startnotitie, inspraak en adviezen door het gemeentebestuur zijn vastgesteld.

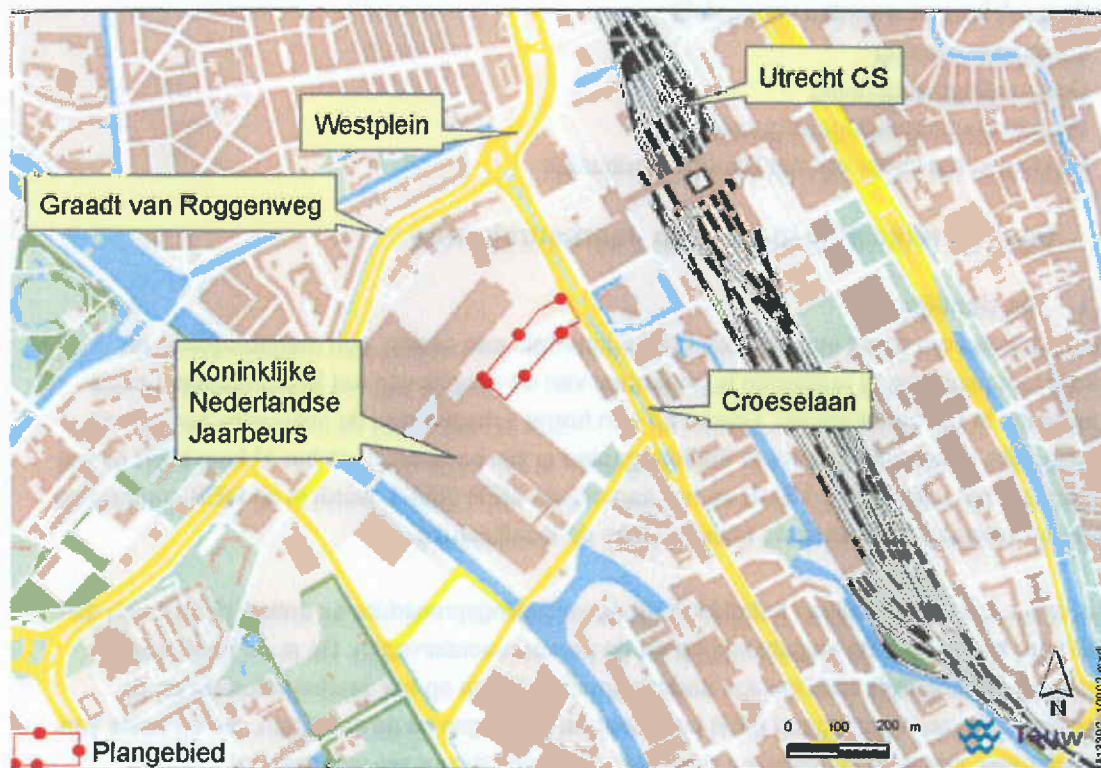
2.4.2 Onderzoeksmethodiek

Inzet van deze m.e.r. is om te onderzoeken wat de milieueffecten van de plannen zijn en 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). Voor de manier waarop de parkeergarage wordt ontsloten op de Van Zijstweg en/of Croeselaan zijn vier varianten onderzocht.

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. Tot slot wordt beschreven hoe de initiatiefnemers met de resultaten van het MER om willen gaan.

2.5 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 zijn 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 (Van Zijstweg en Croeselaan).

2.6 Autonome ontwikkelingen

Zoals beschreven, zullen in de omgeving van het plangebied allerlei ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. De precieze inhoud van de plannen en het moment van uitvoeren zijn nog niet bekend.

Deze ontwikkelingen vallen buiten de invloedssfeer van de initiatiefnemers; planvorming en besluitvorming worden in andere kaders ingericht. Het is daarom moeilijk een goed beeld te schetsen van de situatie die ontstaat als deze ontwikkelingen gerealiseerd zouden zijn en wat de te verwachten milieuconsequenties zijn in het studiegebied van de m.e.r. Kop Jaarbeurs. Om die reden is er in overleg met de gemeente voor gekozen de ruimtelijke plannen voor de herinrichting van de omgeving van het Jaarbeursterrein niet als autonome ontwikkeling in het MER op te nemen. De milieueffecten van de realisatie van Casino en megabioscoop worden dus afgezet

tegen de (milieu)situatie in 2015 zónder andere ruimtelijke ontwikkelingen van het structuurplan Stationsgebied. In het aanvullende MER voor het Stationsgebied kunt u het totaaloverzicht van de plannen en hun milieueffecten lezen.

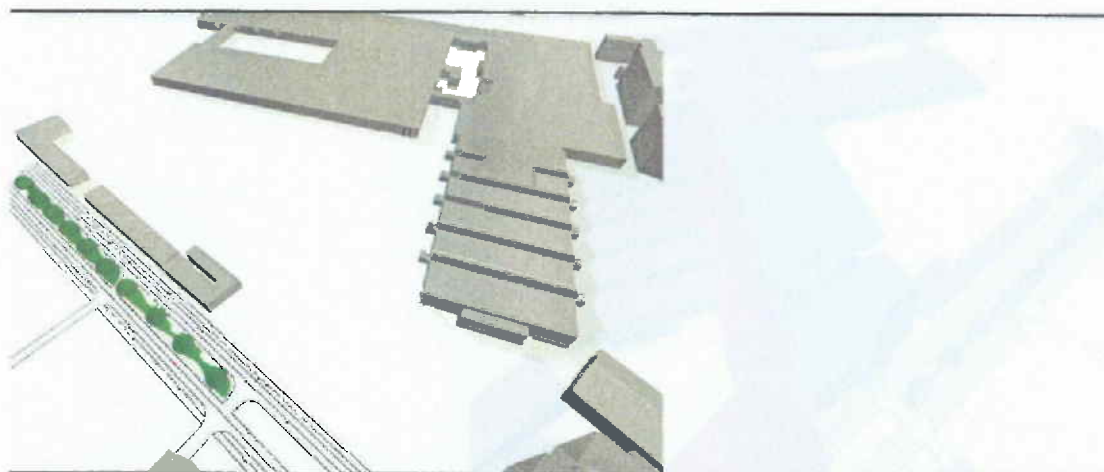
In de gehanteerde autonome ontwikkeling staan er nog woningen langs de Croeselaan en het Veemarktplein, die grenzen aan het Jaarbeursterrein. Het is de bedoeling dat deze woningen op termijn verdwijnen en dat er nieuwe functies komen. De concrete besluitvorming hierover moet echter nog plaatsvinden, zodat juridisch gezien rekening moet worden gehouden met deze woningen bij het beoordelen van de milieugevolgen. In dit MER worden de effecten voor deze woonblokken dan ook meegenomen.

3 De plannen nader toegelicht

Dit hoofdstuk beschrijft de voorgenomen activiteit; realisatie van een casino, megabioscoop en parkeervoorziening. Vanwege de nauwe onderlinge 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.

3.1 De ontwikkeling van het Jaarbeursterrein als geheel

Het Jaarbeursterrein zal in fasen worden ontwikkeld en het plangebied van het voorliggend MER omvat slechts een deel van het Jaarbeursterrein. Om een beeld te geven van de ontwikkeling van het gehele Jaarbeursterrein is in deze paragraaf de ontwikkeling per fase beschreven. In figuur 3.1 is de huidige situatie van het Jaarbeursterrein weergegeven.



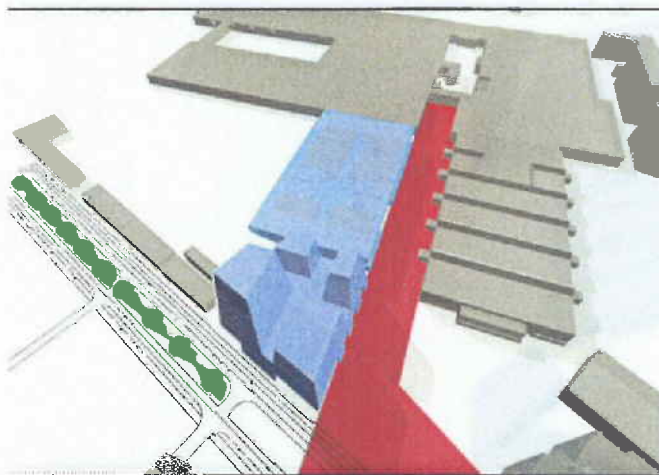
Figuur 3.1 Huidige situatie jaarbeursterrein

De figuren geven het Jaarbeursterrein weer gezien vanaf de Croeselaan.

Fase 1-4 bouw megabioscoop en casino

In fase 1 tot en met 4 worden de megabioscoop en het Holland Casino gerealiseerd. In fase 1 wordt gestart met de aanleg van de parkeergarage (2007/2008), waarna de functies op het maaiveld ingevuld worden (fase 2, 2008/2009). Vervolgens wordt de megabioscoop (fase 3, 2008/2009) en het Holland Casino gebouwd (fase 4, 2008/2009). In deze fase wordt ook het eerste deel van de Centruboulevard op het Jaarbeursterrein ontwikkeld. De Centruboulevard is de centrale as door het Stationsgebied van oost naar west met een aaneenschakeling van gebouwen met bijzondere functies. Het is tevens de belangrijkste verbindingroute voor bezoekers naar het Centraal Station, winkelcentrum Hoog Catharijne en de oude stad. Grote delen van de verbinding zijn overdekt en op +1 niveau gelegen. Sommige onderdelen zijn onoverdekt en liggen op maaiveld.

Fase 4 is afgerond in 2009, het eindresultaat van fase 1 tot en met 4 is weergegeven in figuur 3.2.



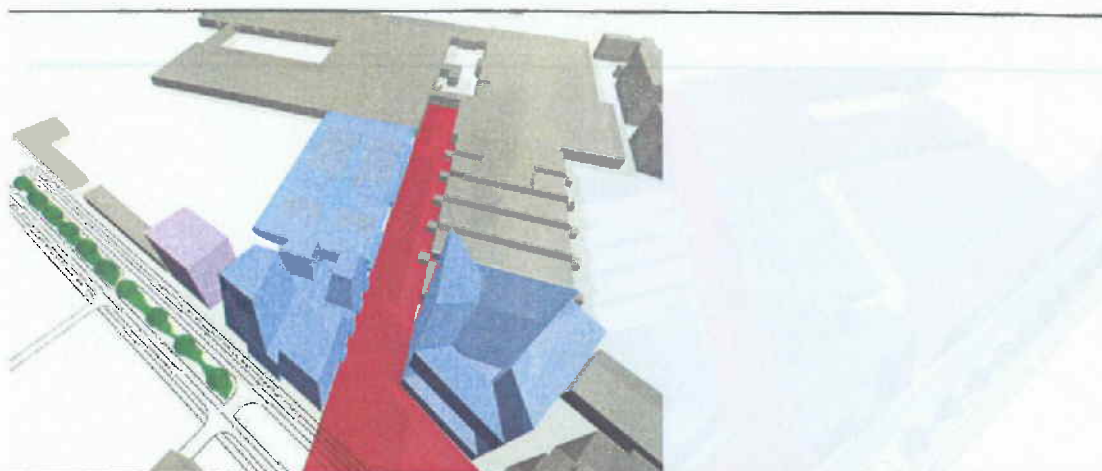
Figuur 3.2 Eindresultaat fase 1-4, bouw megabioscoop, Holland Casino en parkeervoorzieningen

Fase 5-7: bouw hotel met woningen en kantoorcomplex

De plannen voor de fasen 5 en verder zijn nog niet concreet uitgewerkt. Ze worden echter wel kort beschreven om het beoogde eindbeeld van het gebied te laten zien.

In fase 5-7 worden een hotel met woningen en een kantoorcomplex aan de Croeselaan gerealiseerd. In fase 5 wordt gestart met de aanleg van de parkeerkelder van het te bouwen hotel (2008/2009). Hierna worden het hotel en de woningen gerealiseerd (fase 6, 2008/2009).

Tenslotte wordt het kantoorcomplex aan de Croeselaan gebouwd (fase 7, 2009/2010). Een deel van de bestaande woningen langs de Croeselaan wordt in deze fase gesloopt. De situatie op het Jaarbeursterrein aan het eind van deze fase is weergegeven in figuur 3.3.

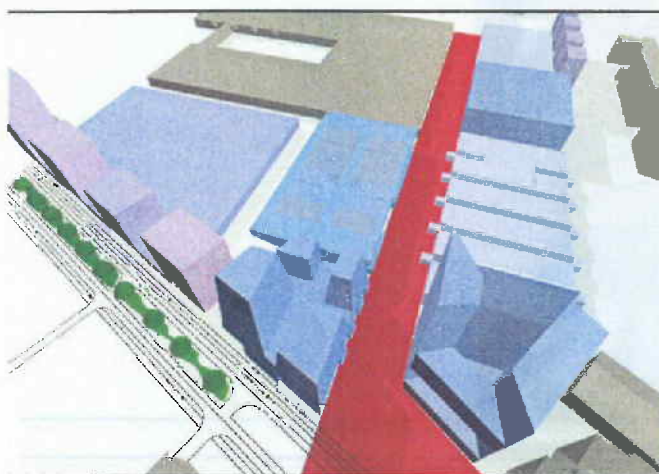


Figuur 3.3 Eindresultaat fase 5-7 bouw hotel/woningen en kantoorcomplex

Fase 8 en 9: mogelijke realisatie nieuwe beurshallen en omklap Jaarbeursterrein

Tot en met fase 7 blijft het huidige parkeerterrein aan de voorzijde van de jaarbeurshallen (P3) gedeeltelijk gehandhaafd. Na de planperiode van het Structuurplan Stationsgebied, dus ná 2015, wordt gedacht aan een 'omklap' van het Jaarbeurscomplex. Hiermee wordt bedoeld dat ter plaatse van het huidige P3 parkeerterrein nieuwe beurshallen gerealiseerd worden, waarna de huidige beurshallen ten noorden van de Centrumboulevard gesloopt zullen worden. Gemeente en Jaarbeurs hebben dit opgenomen in een bilaterale ontwikkelovereenkomst (BOO). Conform de BOO zullen te zijner tijd op het dan vrijkomende terrein functies ontwikkeld worden, gerelateerd aan kunst, cultuur, leisure en entertainment, met (beperkte) ruimte voor wonen. Realisatie kan vanaf ongeveer 2015 plaatsvinden (fase 8 en 9). De komende jaren vinden hiervoor nadere studies plaats. Aangezien deze ontwikkelingen pas ná 2015 (dus ná de planperiode) aan de orde zijn, worden ze in dit MER niet als autonome ontwikkeling meegenomen.

Met het oog op de toekomstige ontwikkelingen zullen de bestaande woningen aan de Croeselaan gesloopt worden. Er komt dan maximaal ruimte vrij om nieuwe hallen te bouwen. In combinatie hiermee worden door Jaarbeurs zogenoemde KOW-functies ontwikkeld: Kantoren, Opleidingsgebouwen en Woningen. Het resultaat van deze plannen is weergegeven in figuur 3.4.



Figuur 3.4 Resultaat fase 9: 'omslag' van het Jaarbeursterrein

3.2 De inrichting van het plangebied

De voorgenomen activiteit bestaat uit:

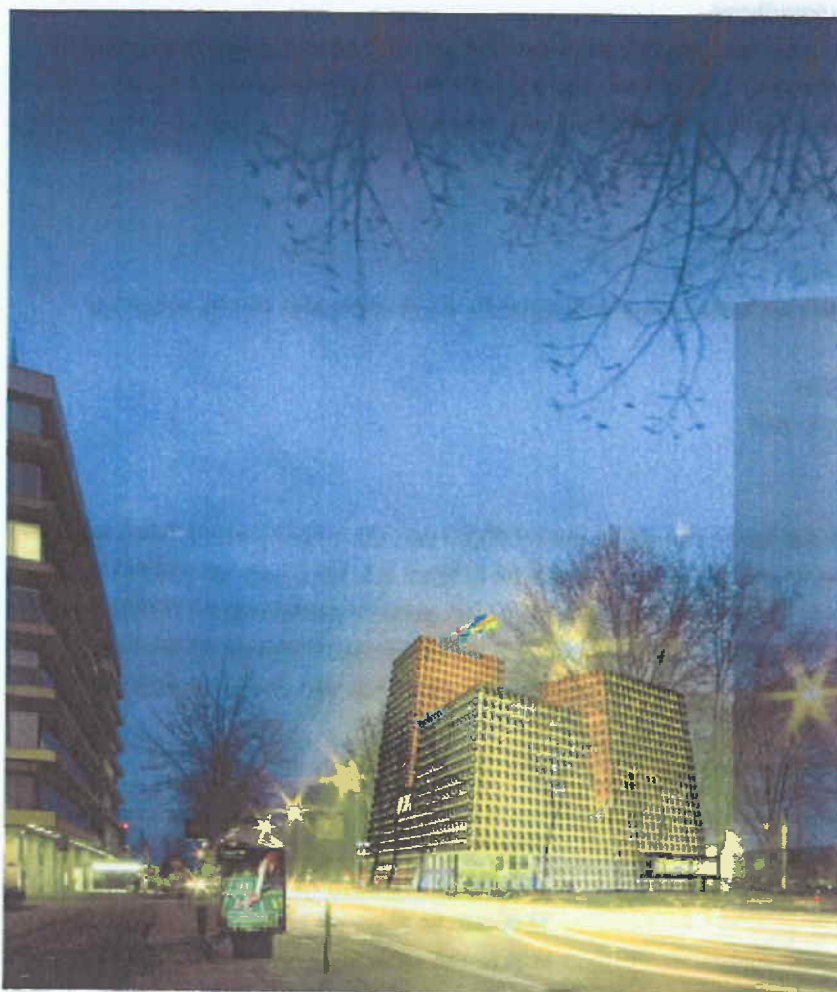
- Vestiging Holland Casino, 23.200 m² bvo, inclusief casinokantoren
- Wolff Megabioscoop, 18 zalen (4.700 stoelen) en foodcourt (23.500 m² b.v.o.)
- Parkeergarage, ongeveer 1.500 plaatsen



Figuur 3.5 Toekomstbeeld megabioscoop (rechts de bestaande hallen van de Jaarbeurs)

Het casino en de megabioscoop worden gevestigd op aan elkaar grenzende kavels. Het casino vervangt de huidige, tijdelijke vestiging aan de Overste den Oudenlaan. Op de begane grond van de megabioscoop is een foodcourt verwerkt.

Deze bedient de mensen die al in het gebied aanwezig zijn, en heeft nauwelijks tot geen zelfstandige functie. De totale hoogte van het casinogebouw is ongeveer 45 meter boven maaiveld voor het casinogedeelte en 69 meter boven maaiveld voor het kantorengedeelte. De totale hoogte van de megabioscoop is ongeveer 18,50 meter boven maaiveld.



Figuur 3.6 Toekomstbeeld Holland Casino (vanaf Jaarbeursplein. Links het Beatrixgebouw).
Visualisatie: A2studio, Rotterdam

De parkeervoorziening is gesitueerd onder de megabioscoop en het casino. Onder het casino en de megabioscoop wordt een parkeerkelder van 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 ongeveer 1.500 parkeerplaatsen, waarvan 600 exclusief voor Holland Casino. Het aantal parkeerplaatsen wordt in paragraaf 3.4.2 onderbouwd.

Naar verwachting zal de parkeergarage overdag vooral gebruikt worden door mensen die de Jaarbeurs bezoeken en in de kantoren werken. In de avonden zullen het vooral de bezoekers van het casino en de megabioscoop zijn die gebruik maken van de parkeervoorziening. De parkeervoorziening wordt deels ondergronds gerealiseerd. Er moet dus ontgraven worden; circa 6 meter diep voor twee parkeerlagen.

In de plannen van de initiatiefnemers wordt een in- en uitrit van de parkeergarage gesitueerd in de middenberm van de Croeselaan. Er zal ook een mogelijkheid worden gecreëerd om de parkeergarage vanaf de Van Zijstweg te bereiken, zie paragraaf 4.4.5.

3.3 Bezoekersaantallen

Omvang bezoekersstromen

Op basis van ervaringscijfers en reële toekomstprognoses wordt uitgegaan van de volgende bezoekersaantallen⁴:

- Casino 1 miljoen per jaar
- Bioscoop 1,2 miljoen per jaar

Openingstijden

Het casino is de hele week geopend van 12.15 uur tot 03.00 uur. De megabioscoop 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).

Tabel 3.1: Openingstijden megabioscoop

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.

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

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 megabioscoop 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 bij andere bestemmingen.

Combinatiebezoek

De aantallen bezoekers zijn per activiteit ingeschat. Er zal een bepaalde mate van combinatiebezoek aan casino en megabioscoop 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. In het MER is daarom geen rekening gehouden met combinatiebezoek, zodat in dat opzicht een 'worst-casesituatie' is geschetst.

3.4 Verkeer en vervoer

Deze paragraaf beschrijft hoeveel mensen op welke manier naar het plangebied komen en hoe het parkeren wordt opgelost. In hoofdstuk 4 worden de verkeerseffecten van het voornemen beschreven.

3.4.1 Vervoerswijzekeuze

Door de locatiekeuze voor het casino en de megabioscoop vlakbij het Centraal station en busstation 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 à drie personen per auto
Fiets	4	-
openbaar vervoer	5	-
lopend of taxi	14	-

De praktijk wijst uit dat ook naar de megabioscoop 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.

⁵ Gebaseerd op ervaringscijfers bij andere megabioscopen en verplaatsingsgedrag van inwoners van Utrecht. Er is geen betrouwbare informatie over hoe mensen momenteel naar bioscopen in de stad gaan.

Tabel 3.5: Vervoerswijzekeuze megabioscoop

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	-

3.4.2 Parkeren

In het plangebied wordt onder de nieuwbouw van de megabioscoop en Holland Casino een parkeergarage gerealiseerd met circa 1.500 parkeerplaatsen. Het Casino krijgt in deze parkeergarage 600 plaatsen voor exclusief gebruik van de bezoekers en personeel van Holland Casino. Daarnaast worden in deze garage plaatsen gerealiseerd ter compensatie voor het op termijn verdwijnen van bestaande bovengrondse parkeerplaatsen. Bezoekers aan de bioscoop parkeren hun auto in de nieuwe parkeergarage of op een parkeerplaats/garage elders op het Jaarbeursterrein of in de omgeving. De parkeerplaatsen zullen met uitzondering van de exclusieve parkeerplaatsen voor het Holland Casino dubbel gebruikt worden. Overdag worden de parkeerplaatsen vooral gebruikt voor de Jaarbeursactiviteiten en voor personeel. In de avond worden de parkeerplaatsen vooral gebruikt door bezoekers van de megabioscoop. In paragraaf 4.4.2 wordt cijfermatig onderbouwd hoe in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

3.4.3 Openbaar vervoer

De ligging direct nabij het station (trein, tram, bus) en de straks kwalitatief hoogwaardige route hier naartoe bieden 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.

3.4.4 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. Ook worden in het grotere kader van de ontwikkeling van de kop van het Jaarbeursterrein gerealiseerd, waarvan casino en megabioscoop gebruik kunnen maken. Zie ook de ruimtelijke onderbouwing.

Tabel 1.1: Overzicht van de metingen

Meting	Weg	Weg	Weg	Weg
Weg	Weg	Weg	Weg	Weg
Weg	Weg	Weg	Weg	Weg
Weg	Weg	Weg	Weg	Weg
Weg	Weg	Weg	Weg	Weg

1.1.1.1.1.1

De metingen zijn uitgevoerd op de volgende locaties: ...

1.1.1.1.1.2

De metingen zijn uitgevoerd op de volgende locaties: ...

1.1.1.1.1.3

De metingen zijn uitgevoerd op de volgende locaties: ...

4 Verkeer en parkeren

Dit hoofdstuk beschrijft de verkeerseffecten van de ontwikkeling van de kop van het Jaarbeursterrein. Hierbij zullen eerst de huidige verkeerssituatie en de autonome ontwikkeling worden beschreven. Vervolgens zullen de effecten worden beschreven van het planalternatief. Hierbij worden de effecten van drie parkeervarianten beschreven.

4.1 Toelichting op het onderzoek

De realisatie van een casino en megabioscoop op het Jaarbeursterrein leidt tot een toename van bezoekersstromen. De gemeente Utrecht heeft met het gemeentelijke model verkeersberekeningen uitgevoerd. Op basis van deze verkeersberekeningen wordt in dit hoofdstuk inzicht gegeven in de bijdrage aan de verkeersintensiteiten door de megabioscoop en het casino voor de maatgevende situatie.

De verkeerscijfers zijn aangeleverd door de gemeente Utrecht. Voor het MER is het verkeersmodel versie 1.31 (VRU 1.31) gebruikt. Dit model is geactualiseerd aan de hand van verkeerstellingen uit 2005/2006⁶. In dit hoofdstuk worden telkens de etmaalintensiteiten voor een werkdag en een zaterdag gebruikt.

4.2 Ontsluiting

4.2.1 Huidige situatie

Autoverkeer

Aangezien de Jaarbeurs een nationale, en zelfs internationale uitstraling heeft en daarmee een reikwijdte tot en met Duitsland en België komen de bezoekers uit alle richtingen. De snelwegen A2, A12, A27 en A28 zijn hierbij verantwoordelijk voor het nationaal en regionaal verkeer. Vanaf de betreffende afritten wordt het autoverkeer via ANWB-bewegwijzering naar de Jaarbeurs geleid. Het verkeer rondom het Jaarbeursterrein wordt voornamelijk afgewikkeld via de Weg der Verenigde Naties, de Graadt van Roggweg, de Croeselaan en de Van Zijstweg. Toegang van de parkeerterreinen is mogelijk vanaf de Van Zijstweg, de Croeselaan en de Overste den Oudenlaan. Het "zwarte" verkeer ten behoeve van de Jaarbeurshallen wordt voornamelijk afgewikkeld via de toegang aan de Van Zijstweg en de Graadt Van Roggenweg.

⁶ Het door Arcadis opgestelde aanvullende MER geeft een toelichting op het verkeersmodel VRU 1.31.

Openbaar vervoer

De bereikbaarheid van de Jaarbeurs per openbaar vervoer is vanuit het hele land kwalitatief goed. Het centraal station van Utrecht ligt op geringe loopafstand (5-10 minuten) van de Jaarbeurs. Vanuit Utrecht gaan er minstens elk half uur treinen rechtstreeks naar Schiphol, Amsterdam, Den Haag, Rotterdam, Enschede, Leeuwarden, Groningen, Arnhem, Nijmegen, Den Bosch, Eindhoven en Maastricht. Voor het regionale en stedelijke busverkeer geldt een loopafstand van ongeveer 15 minuten. Het busstation bevindt zich namelijk aan de noordzijde van het station. Ook kan er gebruik worden gemaakt van de sneltram richting Nieuwegein en IJsselstein, deze stopt ook bij Transferium Westraven gelegen direct langs de A12.

Langzaam verkeer

Naast de bereikbaarheid van de Jaarbeurs met de auto en het openbaar vervoer is de bereikbaarheid met de fiets van belang. Binnen een fietsafstand van circa 7,5 km ligt een groot deel van de stad Utrecht. Deze bezoekers (studenten en jonge volwassenen) zullen voor een deel gebruik maken van de fietsenstallingen bij de Jaarbeurs en het centraal station. De meeste bezoekers van de beurzen en andere activiteiten van de Jaarbeurs zijn afkomstig van buiten de stad Utrecht. De fiets heeft daarom een gering aandeel in de modal split.

De gemeente Utrecht beschikt over een parkeerverwijssysteem, waarvan de Jaarbeurs onderdeel is. Het systeem geeft aan of een parkeervoorziening vol is, buiten gebruik is of nog vrije plaatsen kent en hoeveel.

4.2.2 Autonome ontwikkelingen

Autoverkeer

Het verkeer op de wegen in de binnenstad van Utrecht is de laatste jaren aanzienlijk gegroeid. De verwachting is dat het verkeer, gezien de ontwikkelingen in en rondom Utrecht, nog verder zal toenemen. Deze groei legt een grote druk op de bereikbaarheid van de stad Utrecht.

De twee invalswegen vanaf de knooppunten Hooggelegen en Westraven zijn dragers voor de bereikbaarheid van het Stationsgebied. De invalsweg vanuit Hooggelegen (rijksweg A2) loopt via het 24 Oktoberplein naar het Stationsgebied.

Vanuit Westraven (rijksweg A12) loopt een invalsweg via het 5 Meiplein en de Van Zijstweg naar het Stationsgebied. Er is voor gekozen de Graadt van Roggenweg primair te gebruiken voor de ontsluiting van het gebied aan de oostzijde van de sporen. De twee invalswegen zijn nodig om een té hoge milieubelasting van de daar aanwezige woningen te voorkomen. De Van Zijstweg wordt gebruikt als hoofdontsluiting van het gebied aan de westzijde van de sporen, waaronder het Jaarbeursterrein. Als uitwisseling tussen deze twee routes functioneert de Overste den Oudenlaan. In de toekomstige situatie is het niet meer mogelijk af te slaan van de Croeselaan naar de Graadt van Roggenweg, en omgekeerd (afslagverbod).

Op het 24 Oktoberplein wordt duidelijk aangegeven dat de automobilist een keuze dient te maken tussen oostzijde (oude stad) of westzijde (station, Stationsentree-West en Jaarbeursterrein). Deze hoofdstructuur impliceert een duidelijke keuze voor de locatie van parkeervoorzieningen.

Expeditiveverkeer

In het Stationsgebied wordt bij expeditieverkeer zoveel mogelijk gestreefd naar bundeling van vervoersstromen. In het kader van het Bevoorradersplan Binnenstad Utrecht wordt toegewerkt naar bundeling van bevoorradersverkeer op logistieke routes.

Dit gebeurt via verwijzing, uitgifte van stadskarten en internet. De drie belangrijkste routes waaraan wordt gedacht zijn:

- Graadt van Roggenweg
- Europalaan-Van Zijstweg-Croeselaan
- Kardinaal de Jongweg-Blauwkapelseweg-Grifhoek-Singels.

De Jaarbeurs kent een systeem van bundeling bij evenementen waarbij vrachtwagens worden opgevangen op het terrein bij het Merwedekanaal en van daaruit in groepen vertrekken naar de verschillende ingangen. Naast deze bestaande bundeling wordt voor het Stationsgebied gedacht aan:

- Bundeling op routes: middelen daarvoor zijn bewegwijzering, groene golven en/of toestaan van medegebruik van OV-banen
- Bundeling per vervoerder: deze manier van bundelen kan gestimuleerd worden door vervoerders die goed bundelen, bepaalde voordelen te bieden, bijvoorbeeld door aan deze bedrijven toe te staan de OV-banen te gebruiken
- Bundeling per functie of gebouw: bij grote gebouwen centrale voorzieningen en/of collectieve contracten voor aflevering, opslag en afvalverwijdering gebruiken
- Voorkomen van transport: externe opslag en uitgifte

Openbaar Vervoer

Het gebied grenst aan één van de grootste OV-stations van Nederland. Het structuurplan voorziet in verbetering van de aansluiting/verbinding van de OV-terminal op het omliggende gebied, waarbij de entrees van en de overgangen naar de OV-terminal herkenbaarder worden gemaakt. Het Randstadspoor en de Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV)-banen zijn de dragers van het openbaar vervoer in de stad. Beide systemen kunnen worden gekoppeld aan transferia aan de rand van de stad. De OV-terminal vormt het knooppunt van het HOV-systeem in het centrum van de stad.

Langzaam verkeer

De routes in het Stationsgebied zijn onderdeel van de hoofd fietsstructuur of sluiten daarop aan. In het gebied komen voldoende parkeervoorzieningen in de openbare ruimte. De totale behoefte is circa 33.000 stallingplaatsen. Het merendeel van de toevoeging wordt gerealiseerd bij de

OV-Terminal, waar het aantal plaatsen kan groeien van 8.800 naar 17.500. Het aantal plaatsen voor kantoren in het gebied groeit van 8.000 naar 11.500. Het is de verantwoordelijkheid van de bouwers van de kantoren deze plaatsen te realiseren. Voor de overige functies zullen minstens 4.000 stallingplaatsen nodig zijn. Voor het benodigde aantal stallingplaatsen wordt, analoog aan de parkeerbalans, ook een fietsparkeerbalans bijgehouden. Op maaiveldniveau worden goede voorzieningen voor onbetaald fietsparkeren in de openbare ruimte gerealiseerd.

Voor voetgangers worden verbindingen aangebracht tussen de nieuwe OV-terminal en het omliggende gebied. Deze verbindingen worden overzichtelijk en krijgen herkenbare entrees.

4.2.3 Effecten

Auto

Voor de autoroutes naar het Jaarbeursterrein wordt verwezen naar paragraaf 4.2. Bezoekers aan de nieuwe functies maken gebruik van deze bestaande routes en de bestaande en nieuwe parkeerplaatsen. Zie paragraaf 4.4.5.

Het casino is per auto te bereiken via de Croeselaan. De bezoeker kan tot bij de hoofdingang voorrijden, iemand afzetten of direct de parkeergarage inrijden.

Openbaar vervoer

De locatie ligt dicht bij het station waar ook de OV-terminal is. Het casino en de megabioscoop zijn dan ook zeer goed met het openbaar vervoer te bereiken. Voetgangers vanuit het centrum zullen via Hoog Catharijne bij het Jaarbeursplein uitkomen. Taxi's kunnen de bezoeker bij de hoofdingang afzetten. Er zijn geen extra maatregelen nodig voor het openbaar vervoer.

Langzaam verkeer

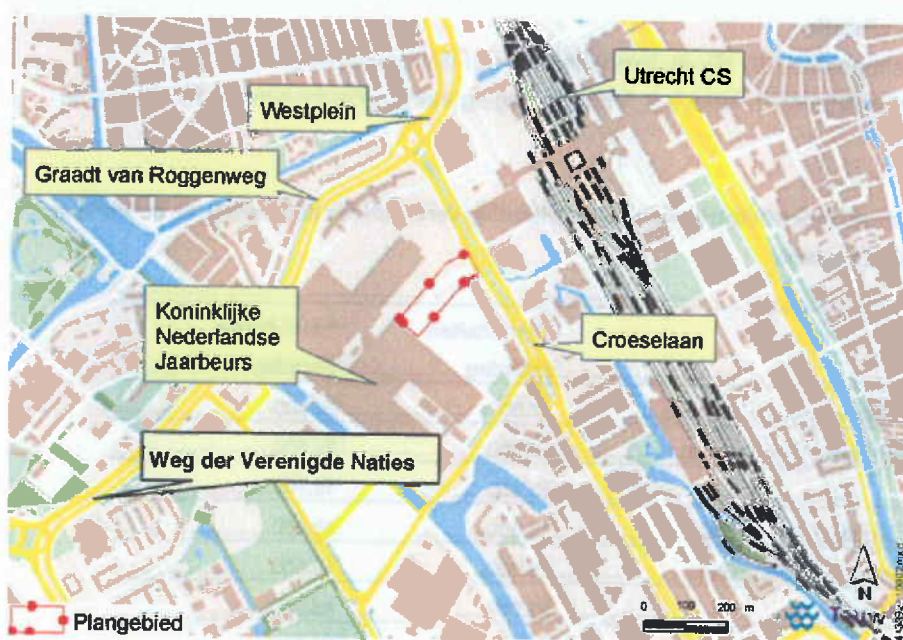
Het casino en de megabioscoop liggen zeer centraal in de stad en zijn goed bereikbaar met de fiets. Zoals aangegeven zal worden voorzien in voldoende bewaakte stallingsmogelijkheden voor de fiets.

Ook lopend is het plangebied goed bereikbaar. Na realisering van de plannen uit het structuurplan, is er een aantrekkelijke looproute van het station naar het Jaarbeursterrein.

4.3 Intensiteiten

4.3.1 Huidige situatie

In de directe omgeving van het Jaarbeursterrein zal het aandeel van verkeer met bestemming Jaarbeurs het grootste zijn. In figuur 4.1 staan de toevoerwegen naar het Jaarbeursterrein vermeld. Tevens is hierin het plangebied aangegeven.



Figuur 4.1: Plangebied, Jaarbeursterrein en toevoerwegen

Voor de huidige situatie zijn de etmaalintensiteiten voor de wegvakken Weg der Verenigde Naties, de Croeselaan, de van Zijstweg en het Westplein weergegeven in tabel 4.1. Hierin zijn de intensiteiten vermeld voor een zaterdag. Deze dag is maatgevend voor de activiteiten van de Jaarbeurs.

Tabel 4.1: Intensiteiten huidige situatie (2005) vertaald voor een zaterdag

Weg(vak)	Intensiteiten
Croeselaan (Zuid aansluiting jaarbeurs)	15.600
Croeselaan (Noord aansluiting jaarbeurs)	13.700
Van Zijstweg	6.600
Weg der verenigde naties	19.500
Westplein	28.700

Naarmate men dichterbij de snelwegen A2 en A12 komt, neemt het aandeel Jaarbeursverkeer af. Dit is enerzijds te verklaren omdat het Jaarbeursverkeer zich verspreidt over meerdere routes

en anderzijds omdat het nabij de hoofdwegen drukker is dan op de hoofdwegen. (In het weekend is het aandeel Jaarbeursverkeer lager. Dit is voornamelijk te verklaren omdat de kantoren in het centrum van Utrecht geen verkeer aantrekken in het weekend.) Wordt gekeken naar het aandeel verkeer van bezoekers van de Jaarbeurs op het totaal, dan is dit aandeel groter dan op een gemiddelde werkdag. De intensiteiten op de wegen zijn in dit geval veel lager en het aantal bezoekers aan het Jaarbeurscomplex is gelijk verondersteld.

4.3.2 Autonome situatie

Voor de autonome situatie (2015) zijn de intensiteiten voor de toevoerwegen van het Jaarbeursterrein weergegeven in tabel 4.2. Voor de ligging van de toevoerwegen verwijzen wij naar figuur 4.1.

Tabel 4.2: Verkeers- etmaal intensiteiten autonome ontwikkeling vertaald voor de zaterdag en de werkdag.
Tussen haakjes de toe- of afname

Weg(vak)	Intensiteiten zaterdag	Intensiteiten werkdag
Croeselaan (ten noorden van de Van Zijstweg)	17.600	22.500
Croeselaan (ten zuiden van de Van Zijstweg)	17.600	22.500
Croeselaan zuid	15.400	19.700
Van Zijstweg (ten westen van de ontsluiting)	15.400	19.500
Van Zijstweg (ten oosten van de ontsluiting)	15.400	19.500
Weg der Verenigde Naties	33.500	43.000
Westplein	43.600	55.900

Uit tabel 4.2 wordt duidelijk dat de verkeersintensiteiten als gevolg van autonome ontwikkelingen op alle toevoerwegen van het Jaarbeursterrein toenemen. De toename is het grootst op de Weg der Verenigde Naties, het Westplein en de Van Zijstweg.

4.3.3 Effecten

De verkeersintensiteiten ná ontwikkeling van de kop van het Jaarbeursterrein zijn weergegeven in tabel 4.3. Voor de ligging van de toevoerwegen verwijzen wij naar figuur 4.1.

De effecten van de ontwikkeling van het Jaarbeurskwartier zijn afhankelijk van de ontsluiting van het Jaarbeursterrein na ontwikkeling. Voor deze ontsluiting zijn vier varianten doorberekend:

- Variant 1: Ontsluiting met 600 parkeerplaatsen op de Croeselaan en 900 parkeerplaatsen op de Van Zijstweg
- Variant 2: Ontsluiting van 1.500 parkeerplaatsen op de Croeselaan
- Variant 3: Gelijkmatische verdeling; 750 parkeerplaatsen aangesloten op de Croeselaan en 750 op de van Zijstweg
- Variant 4: ontsluiting van 1.500 parkeerplaatsen op de Van Zijstweg

Tabel 4.3: Toekomstige verkeersintensiteiten voor de zaterdag (2015)

Wegvak	Variant 1	Variant 2	Variant 3	Variant 4
Croeselaan ten noorden van aansluiting	19.000	19.000	19.000	19.000
Croeselaan ten zuiden van aansluiting	20.900	22.600	20.900	19.000
Croeselaan zuid	16.600	16.600	16.600	16.600
Van Zijstweg ten westen van ontsluiting	19.200	19.200	17.400	19.200
Van Zijstweg ten oosten van ontsluiting	18.600	18.600	19.100	17.900
Weg der Verenigde Naties	34.800	34.800	34.800	34.800
Westplein	44.900	44.900	45.000	44.900

Tabel 4.4: Toekomstige verkeers intensiteiten voor een werkdag (2015)

Wegvak	Variant 1	Variant 2	Variant 3	Variant 4
Croeselaan ten noorden van aansluiting	23.400	23.600	23.600	23.600
Croeselaan ten zuiden van aansluiting	24.600	25.300	24.600	23.600
Croeselaan zuid	20.400	20.400	20.400	20.400
Van Zijstweg ten westen van ontsluiting	21.900	21.900	21.900	21.900
Van Zijstweg ten oosten van ontsluiting	21.500	21.900	21.500	21.100
Weg der Verenigde Naties	43.800	43.800	43.800	43.800
Westplein	56.700	56.700	56.700	55.700

Als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen neemt het verkeer op de relevante wegvakken toe met enkele duizenden motorvoertuigen per dag. De toename is het grootst op de Van Zijstweg. Varieert afhankelijk van het wegvak en de parkeervariant tussen de 3% (Westplein) en 25% (Van Zijstweg).

Uit de tabellen 4.3 en 4.4 blijkt dat variant 3 (750/750) de meest gelijkmatige verdeling van het verkeer oplevert. De akoestische effecten van deze varianten zijn in paragraaf 5.2 beschreven.

4.4 Parkeren

4.4.1 Algemeen

In deze paragraaf is onderbouwd hoe in de parkeerbehoefte van het casino en de megabioscoop op de kop van het Jaarbeursterrein wordt voorzien. Uitgangspunt is intensivering van het grondgebruik door dubbelgebruik van de aanwezige parkeerplaatsen op het Jaarbeursterrein, voor de verschillende delen van de dag en voor de verschillende functies (Jaarbeurs zelf, casino, megabioscoop). De parkeerplaatsen op het Jaarbeursterrein zijn nu vaak voor een groot deel ongebruikt. Door de toevoeging van de nieuwe functies wordt het grondgebruik (parkeerterreinen) geoptimaliseerd.

De belangrijkste uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de berekeningen zijn hieronder nader toegelicht.

Gehanteerde parkeernormen

De parkeernormen voor de functies in het stationsgebied zijn vastgelegd in het Structuurplan Stationsgebied. Hier gelden niet de bandbreedtes zoals deze zijn beschreven in de Nota Parkeernormen 2005. Bij het berekenen van benodigde parkeercapaciteit zijn dan ook de parkeernormen uit het Structuurplan als uitgangspunt genomen, zie paragraaf 4.4.2.

De functies waarvoor de parkeerbehoefte is bepaald

De parkeerbehoefte is bepaald voor Holland Casino (inclusief kantoren) en de megabioscoop. Op de Kop van het Jaarbeursterrein zijn echter meerdere ontwikkelingen voorzien, waaronder een hotel. De invloed van het hotel valt echter buiten de scope van deze artikel 19 procedure. Ten behoeve van het hotel wordt een aparte artikel 19 procedure doorlopen. Hierbij dient ook de benodigde parkeercapaciteit onderbouwd te worden.

In de megabioscoop worden waarschijnlijk door de Jaarbeurs congressen georganiseerd. Dit gebeurt op momenten dat er in de betreffende zaal of zalen geen film draait, en er dus ook geen bioscoopbezoekers zijn. De parkeerplaatsen die volgens de parkeernorm voor de megabioscoop beschikbaar moeten zijn, worden op dat moment gebruikt door congresbezoekers. Er hoeven hiervoor geen extra parkeerplaatsen te worden aangelegd.

Onderdeel van de onderhavige artikel 19 procedure is een foodcourt. De foodcourt heeft een ondersteunende functie voor de ontwikkeling van de nieuwe functies en is tevens bestemd voor Jaarbeursbezoekers. Dit laatste ter vervanging van de verkooppunten die zich momenteel bevinden in de buitenruimte tussen de hallen (toekomstige centrumboulevard) en de cateringterrassen die in de hallen tijdens beurzen worden gebouwd. De verkooppunten in de buitenruimte moeten in de toekomst verdwijnen omdat de centrumboulevard ervoor in de plaats komt.

De foodcourt is zoals gezegd ondersteunend en faciliteert bezoekers die al in het gebied aanwezig zijn voor de Jaarbeurs, de megabioscoop of het Holland Casino. De foodcourt trekt dus geen relevante aantallen 'eigen' bezoekers. Wellicht zullen soms passanten naar de foodcourt komen, maar dit zullen zulke lage aantallen zijn, dat deze wegvallen in het totaal aantal bezoekers aan het gebied.

In het casinogebouw zijn kantoren, die gebruikt worden door Holland Casino zelf. In de parkeerbehoefte van deze kantoren wordt voorzien door de 600 plaatsen in de parkeergarage die exclusief voor Holland Casino zijn. Overdag staat deze immers voor het grootste deel leeg en kan dus goed door het personeel worden gebruikt.

Aantal parkeerplaatsen

In de startnotitie werd ervan uitgegaan dat circa 1.200 parkeerplaatsen gerealiseerd zouden worden. Ten tijde van de vaststelling van de richtlijnen werd gedacht aan 2.000, waarbij sprake zou zijn van een (tijdelijke) overcapaciteit. De richtlijnen vragen dan ook expliciet te beschrijven hoe met deze overcapaciteit wordt omgegaan. Inmiddels is echter besloten dat 1.500 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Er zal geen sprake meer zijn van overcapaciteit, zie paragraaf 4.4.3.

Gebruik van de parkeerplaatsen in de huidige situatie

De parkeerplaatsen op het Jaarbeursterrein zijn, met uitzondering van de parkeerplaats voor het casino (huidige P6) voor iedereen toegankelijk. Uiteraard parkeren er voornamelijk bezoekers van de Jaarbeurs, maar ook anderen kunnen hier hun auto neerzetten. In de praktijk zijn de parkeerplaatsen het dichtst bij de hoofdingang (P1 en P3) het snelst vol, vervolgens wordt gebruik gemaakt van de parkeerplaatsen aan de andere kant van het Merwedekanaal (P2 en P4).



Figuur 4.2: Huidige parkeerplaatsen rond het Jaarbeursterrein

Gang van zaken op (zeer) drukke dagen

Uiteraard heeft de Jaarbeurs er belang bij dat haar bezoekers dichtbij en veilig hun auto kunnen parkeren. Daarom zijn er verschillende mogelijkheden om ook bij topdrukke zoveel mogelijk parkeercapaciteit te bieden.

Zo worden al jarenlang op zeer drukke dagen door de Jaarbeurs parkeerplaatsen bijgehuurd bij Rabobank, NS-vastgoed en Hoyer. Het aantal bij te huren plaatsen is maximaal 1.800. Soms worden deze goed gebruikt, soms blijkt de extra capaciteit nauwelijks nodig. Op extreem drukke dagen wordt door de Jaarbeurs het zogenaamde 'alternatieve transferium scenario' in werking gesteld. Op de snelwegen worden Jaarbeursbezoekers door middel van routingborden naar transferia geleid (Veemarkt en Westraven) en met pendelbussen naar en van het

Jaarbeursterrein gebracht. Beide oplossingen (Rabobank en transferia) worden structureel gebruikt en hebben in de praktijk hun nut bewezen. Zie verder paragraaf 4.4.3.

Gevolgde werkwijze

Allereerst is bepaald hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn op grond van de parkeernorm in het Structuurplan en hoe dit wordt verdeeld over de delen van de dag. Dit is de parkeerbehoefte, beschreven in paragraaf 4.4.2.

Vervolgens is in paragraaf 4.4.3 in beeld gebracht wat in de huidige en nieuwe situatie de parkeercapaciteit op het Jaarbeursterrein is, en hoe deze wordt gebruikt voor Jaarbeurdoeleinden. De capaciteit die resteert, wordt benut door de megabioscoop en het casino. Daarbij is ingezoomd op piekdagen, die zowel door de week (vakbeurzen) als in het weekend (publieksbeurzen) kunnen plaatsvinden.

In paragraaf 4.4.4 leest u hoe de restcapaciteit wordt benut door Holland Casino en Wolff megabioscoop.

Paragraaf 4.4.5 gaat in op de toegankelijkheid van de nieuwe parkeergarages.

4.4.2 Parkeerbehoefte

Parkeernorm en -behoefte conform het Structuurplan

In het structuurplan Stationsgebied staan de parkeernormen genoemd voor de verschillende functies binnen het gebied. Op basis van deze normen is de totale parkeerbehoefte van megabioscoop en casino berekend op 2.085 parkeerplaatsen. Deze is als volgt opgebouwd:

Tabel 4.5 Totale parkeerbehoefte casino en megabioscoop

Functie	Parkeernorm	Parkeerbehoefte (aantal plaatsen)
Bioscoop	0,15 pp/zitplaats, 4700 zitplaatsen	700
Casino	8 pp/110 m2 bvo, 17.000 m2 bvo	1.360
Casino-kantoren	1 pp /250m2 bvo, 6.200 m2 bvo	25
Totaal		2.085

Parkeerbehoefte casino

Onderstaand is de parkeerbehoefte op basis van verwacht bezettingspercentage en spreidingspatroon zoals toegelicht in het MER Ontwikkeling Kop Jaarbeursterrein, weergegeven:

Tabel 4.6 Toelichting parkeerbehoefte casino

Tijdsperiode	Parkeerbehoefte (weekendsituatie)
00.00 – 08.00	300 (aanwezigheidspercentage 25%, eerste deel van de nacht, want casino is tot 03.00 open)
08.00 - 18.00	300 (aanwezigheidspercentage 25%)
18.00 – 19.00	700 (aanwezigheidspercentage 50%)
19.00 – 00.00	1.360 (maximale aanwezigheid)

Holland Casino zal 600 nieuwe parkeerplaatsen bouwen die exclusief voor bezoekers bestemd zijn. Voor de overige benodigde parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de capaciteit op P1 en P3. Dit wordt nader onderbouwd in paragraaf 4.4.4.

Parkeerbehoefte megabioscoop

Onderstaand is de parkeerbehoefte op basis van verwacht bezettingspercentage en spreidingspatroon, zoals toegelicht in het MER Ontwikkeling Kop Jaarbeursterrein, weergegeven:

Tabel 4.7: toelichting parkeerbehoefte megabioscoop

Tijdsperiode	Parkeerbehoefte
00.00 – 08.00	50 (alleen op vrijdag en zaterdag)
08.00 - 18.00	175 (bezettingspercentage gemiddeld 25%)
18.00 – 19.00	525 (75% bezet) - 700 (100% bezet, vooral op vr en za)
19.00 – 00.00	525 (75% bezet) - 700 (100% bezet, vooral op vr en za)

Voor de megabioscoop worden geen exclusieve parkeerplaatsen gebouwd. Bezoekers van de mega bioscoop moeten gebruik maken van de capaciteit op de parkeerplaatsen van de Jaarbeurs (P1, P2, P3, P4, P6). Dit wordt nader onderbouwd in paragraaf 4.4.4.

4.4.3 Aanwezige parkeercapaciteit Jaarbeursterrein en benutting ervan door Jaarbeurs

Huidige en toekomstige capaciteit

De totale parkeercapaciteit van de Jaarbeurs bedraagt momenteel 6.500 parkeerplaatsen. Deze is verdeeld over parkeerterreinen ten oosten van het Merwedekanaal (P1 en P3) en parkeerterreinen ten westen van het Merwedekanaal (P2 en P4). Daarnaast is er een parkeerterrein voor exclusief gebruik voor Holland Casino (P6). Zie figuur 4.2.

Bij de ontwikkeling van het Jaarbeurskwartier zullen uiteindelijk geen parkeerplaatsen verloren gaan. De bovengrondse parkeerplaatsen die verloren gaan als gevolg van de vastgoedprojecten zullen worden vervangen door een parkeergarage onder de Megabioscoop.

De parkeergarage zal ongeveer 1.500 parkeerplaatsen hebben. Daarvan zijn er 600 exclusief voor Holland Casino, voor de Jaarbeurs zijn er 900 plaatsen ter vervanging van:

- 300 plaatsen op P1 die verdwijnen door de komst van hotel en centruboulevard
- 425 plaatsen op P3 die verdwijnen door de bouw van Holland Casino en megabioscoop
- 175 plaatsen die verdwijnen ten gevolge van reconstructie/verbreding van wegen rondom het Jaarbeursterrein.

Als het nieuwe casino geopend is, zal de tijdelijke vestiging aan de Overste den Oudenlaan gesloten worden en komen hier weer 400 parkeerplaatsen beschikbaar (P6). Dit zijn plaatsen die nu exclusief door Holland Casino worden gebruikt.

In tabel 4.8 is de huidige parkeercapaciteit en de capaciteit na realisatie van het casino en de megabioscoop weergegeven.

Tabel 4.8: huidige en toekomstige parkeercapaciteit Jaarbeursterrein

	Huidig	Na realisatie casino en bioscoop
Ten oosten van het Merwedekanaal		
P1	1.100	800
P3	1.300	875
Nieuw te realiseren		725
Subtotaal	2.400	2.400
Nieuwe parkeergarage casino (exclusief voor casino)		
		600
Ten westen van het Merwedekanaal:		
P2	1.200	1.200
P4	2.000 (inclusief parkeergarage)	2.000
P6		400
Subtotaal	3.200	3.600
P6	400 (exclusief voor casino)	
Totaal	5.600 algemeen gebruik	6.000 algemeen gebruik
	400 exclusief voor casino	600 exclusief voor casino

Naast de in tabel 4.8 genoemde aantallen parkeerplaatsen is er nog een reservecapaciteit van 500 parkeerplaatsen (locatie huidige gebouw casino Overste den Oudenlaan en diverse bufferplaatsen). Deze reserve capaciteit is niet meegenomen in de capaciteitsberekeningen.

Benutting huidige situatie

Bij drukke week- of weekeindbeurzen geldt het volgende overzicht van de parkeercapaciteit (aanwezig) en parkeergebruik (bezet).

Tabel 4.9: benutting huidige parkeercapaciteit

	Tijdstip	Aantal plaatsen	Bezet	Rest capaciteit
P1 +P3	00.00-08.00	2400	200	2200
	08.00-18.00	2400	2400	0
	18.00-19.00	2400	1200	1200
	19.00-24.00	2400	400	2000
P2+P4	00.00-08.00	3200	0	3200
	08.00-18.00	3200	3200	0
	18.00-19.00	3200	1600	1600
	19.00-24.00	3200	0	3200
P6 (excl. voor casino)		400		
Totale capaciteit		6.000		

Geconcludeerd wordt dat bij drukke week- of weekeindbeurzen overdag van 8.00-18.00 uur de huidige parkeervoorzieningen volledig bezet zijn. Buiten deze tijden is een ruimschoots overschot aan beschikbare parkeerplaatsen.

In de huidige situatie is P1+P3 op circa 120 dagen per jaar volledig bezet en is daarnaast P2+P4 op circa 70 dagen volledig bezet. Tijdens deze dagen kan de buffercapaciteit van 500 parkeerplaatsen ingezet worden. Tijdens drukke beursdagen (ca 15 dagen per jaar) wordt door de Jaarbeurs extra parkeerruimte in de directe omgeving gehuurd, bijvoorbeeld van de Rabobank met nu 800 plaatsen en na uitbreiding 1400 plaatsen. Tijdens extreme piekdagen (ca 7 dagen per jaar) wordt het zogenaamde "alternatieve transferium scenario" in werking gesteld. Op de Veemarkt en Transferium Westraven kan dan onder andere worden geparkeerd. Op de snelwegen worden beursbezoekers door middel van routingborden naar de transferia gedirigeerd en met pendelbussen naar en van het Jaarbeursterrein vervoerd.

Bepalen restcapaciteit voor casino en megabioscoop

Door de realisatie van het casino en de megabioscoop vindt er een verschuiving van de beschikbare parkeercapaciteit binnen het Jaarbeursterrein plaats, zie tabel 4.10

Tabel 4.10: benutting toekomstige parkeercapaciteit zonder invloed casino en bioscoop

	Tijdstip	Aantal plaatsen	Bezet	Rest capaciteit
P1 + P3	00.00-08.00	2400	200	2200
	08.00-18.00	2400	2400	0
	18.00-19.00	2400	1200	1200
	19.00-24.00	2400	400	2000
P2 + P4	00.00-08.00	3600	0	3600
	08.00-18.00	3600	3200	400
	18.00-19.00	3600	1600	2000
	19.00-24.00	3600	0	3600

Geconcludeerd wordt dat bij drukke week- of weekeindbeurzen overdag van 8.00-18.00 uur de parkeervoorzieningen nog niet volledig bezet zijn. Door het vrijkomen van P6 is er ook overdag bij drukke week- en weekeindbeurzen nog een kleine restcapaciteit.

4.4.4 Parkeercapaciteit na realisering megabioscoop en casino

Invloed casino

Met de restcapaciteit parkeerplaatsen (tabel 4.10) als uitgangspunt kan de invloed van de benodigde parkeercapaciteit van het casino en de megabioscoop berekend worden. Om de effecten van alléén het casino en alléén de megabioscoop inzichtelijk te maken zijn deze apart berekend en weergegeven in de tabellen 4.11 (casino) en 4.12 (megabioscoop).

Tabel 4.11 Gebruik parkeerplaatsen na toedeling Jaarbeursactiviteiten en casino

	Tijdstip	Aantal plaatsen*	Bezet	Rest capaciteit
Holland casino	00.00-08.00	600	300	300
	08.00-18.00	600	300	300
	18.00-19.00	600	600	0
	19.00-24.00	600	600	0
P1 + P3	00.00-08.00	2200	0	2200
	08.00-18.00	0	0	0
	18.00-19.00	1200	100	1100
	19.00-24.00	2000	760	1240
P2 + P4 + P6	00.00-08.00	3600	0	3600
	08.00-18.00	400	0	400
	18.00-19.00	2000	0	2000
	19.00-24.00	3600	0	3600

* = restcapaciteit P1-P6 zoals aangegeven in tabel 4.10

In de parkeerbehoefte van het casino kan worden voorzien door de eigen plekken in de nieuw te bouwen parkeergarage, aangevuld met plaatsen direct in de omgeving, op P1 en P3. Er hoeft geen gebruik te worden gemaakt van de verder weg gelegen parkeerplaatsen P2, P4 en P6.

Invloed megabioscoop**Tabel 4.12: Gebruik parkeerterreinen na toedeling Jaarbeursactiviteiten en bioscoop**

	Tijdstip	Aantal plaatsen*	Bezet	Rest capaciteit
Holland casino	00.00-08.00	600	0	600
	08.00-18.00	600	0	600
	18.00-19.00	600	0	600
	19.00-24.00	600	0	600
P1 + P3	00.00-08.00	2200	50	2150
	08.00-18.00	0	0	0
	18.00-19.00	1200	700	500
	19.00-24.00	2000	700	1300
P2 + P4 + P6	00.00-08.00	3600	0	3600
	08.00-18.00	400	175	225
	18.00-19.00	2000	0	2000
	19.00-24.00	3600	0	3600

* = restcapaciteit, zoals aangegeven in tabel 4.11

Van 19.00 – 24.00 uur is de parkeerbehoefte van casino en megabioscoop maximaal en de capaciteit van het Jaarbeursparkeerterrein is dan ruimschoots toereikend om in de behoefte te voorzien.

Wel dient overdag een beperkte groep bezoekers gebruik te maken van P2, P4 of P6. De loopafstand van deze parkeerplaatsen naar de megabioscoop is langer dan vanaf P1 en P3.

Totaal effect ontwikkeling Jaarbeurskwartier op parkeercapaciteit

In tabel 4.13 worden het gezamenlijke effect van het casino en de megabioscoop op de restcapaciteit op het Jaarbeursterrein weergegeven.

Tabel 4.13: Restcapaciteit na toedeling Jaarbeursactiviteiten, casino en bioscoop

	Tijdstip	Aantal plaatsen	Bezet	Rest capaciteit
Holland casino	00.00-08.00	600	300	300
	08.00-18.00	600	300	300
	18.00-19.00	600	600	0
	19.00-24.00	600	600	0
P1 + P3	00.00-08.00	2200	50	2025
	08.00-18.00	0	0	0
	18.00-19.00	1200	800	400
	19.00-24.00	2000	1460	540
P2 + P4 + P6	00.00-08.00	3600	0	3600
	08.00-18.00	400	175	225
	18.00-19.00	2000	0	2000
	19.00-24.00	3600	0	3600

Uit de tabel kan worden geconcludeerd dat er door meervoudig gebruik van de parkeerplaatsen geen extra parkeerplaatsen aan het Jaarbeursareaal toegevoegd hoeven te worden, naast de 600 extra plaatsen voor Holland Casino.

Mocht zich een situatie voordoen waarin de parkeerplaatsen op het Jaarbeursterrein volledig vol zijn, worden alsnog geen problemen verwacht, want er zijn diverse oplossingen voorhanden:

- Gedurende 70 dagen per jaar wordt indien nodig de buffercapaciteit op het Jaarbeursterrein zelf ingezet (500 parkeerplaatsen)
- De Jaarbeurs kan in het weekeinde extra parkeerplaatsen inhuren bij gebouwen in de omgeving (Rabobank, Hoyel), dit is ongeveer 15 keer per jaar het geval
- Op extreme piekdagen (7 dagen per jaar) wordt gebruikgemaakt van transferia aan de rand van de stad, waarna mensen met pendelbussen naar het Jaarbeursterrein worden gebracht.
- In de directe omgeving (Jaarbeursplein) is een openbare parkeergarage met 1.000 plaatsen, die over het algemeen niet volledig bezet zijn

De piekbezetting van de parkeerplaatsen en de inzet van aanvullende maatregelen geldt alleen overdag, voor ca. 70 dagen per jaar. Voor mensen die naar de megabioscoop of het casino gaan, is gebruik van een transferium en pendelbussen geen optie. Holland Casino zal dan gebruik kunnen maken van de eigen parkeergarage, die overdag voldoende ruimte biedt.

Bioscoopbezoekers kunnen wel te maken krijgen met een situatie waarin er geen parkeercapaciteit in de directe omgeving beschikbaar is. Dit is overigens in de huidige situatie ook het geval; de bioscopen liggen nu verspreid door de stad, en hebben geen van alle eigen parkeergelegenheid. Op dat punt is er dus geen verslechtering.

Overigens zal ook de praktijk zelf mogelijke knelpunten oplossen. Als er een grote beurs is, zullen mensen wellicht hun bezoek aan de megabioscoop een paar dagen of een weekje uitstellen. Of in die situatie komen meer mensen met openbaar vervoer, lopend of met de fiets.

4.4.5 De nieuwe parkeergarage

De parkeergarage onder de megabioscoop wordt bij voorkeur ontsloten middels een hellingbaan in de Croeselaan en via de Van Zijstweg over het parkeerterrein P3.

De toerit in de middenberm van de Croeselaan kan eventueel in de toekomst meerdere garages ontsluiten. De interne toegang zal zodanig geregeld zijn dat voor opstelruimte maximaal gebruik wordt gemaakt van de hellingbaan en ondergrondse aanrijroute.

Een afgescheiden deel van de parkeergarage staat tot de volledige beschikking van het Casino.

De overige plaatsen zijn voor iedereen toegankelijk. Er komen dus geen exclusieve parkeerplaatsen voor bioscoop- of beursbezoekers.