

# **Herinrichting kop Jaarbeursterrein Utrecht**

**Advies voor richtlijnen voor het milieueffect-  
rapport**

25 april 2006 / rapportnummer 1715-14



## Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport Herinrichting kop Jaarbeursterrein Utrecht

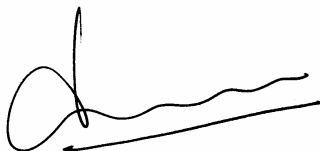
Advies op grond van artikel 7.14 van de Wet milieubeheer voor het milieueffectrapport  
over Herinrichting kop Jaarbeursterrein Utrecht,

uitgebracht aan het College van burgemeester en wethouders gemeente Utrecht door de  
Commissie voor de milieueffectrapportage; namens deze

de werkgroep m.e.r.

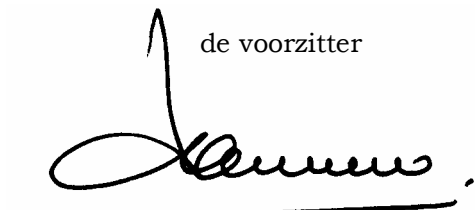
Herinrichting kop Jaarbeursterrein Utrecht,

de secretaris



ir. V.J.H.M. ten Holder

de voorzitter



drs. H.G. Ouwerkerk

Utrecht, 25 april 2006





## commissie voor de milieueffectrapportage

College van burgemeester en wethouders  
van Utrecht  
Postbus 1273  
3500 BG UTRECHT

**uw kenmerk**  
06.026606

**uw brief**  
21 februari 2006

ons kenmerk  
1715-14/HI/eh

**Onderwerp**  
Advies voor richtlijnen voor het MER  
Herinrichting kop Jaarbeursterrein  
Utrecht

**doorkiesnummer**  
(030) 234 76 27

Utrecht,  
25 april 2006

Geacht college,

Met bovengenoemde brief stelde u de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid een advies voor richtlijnen uit te brengen voor een milieueffectrapport (MER) ten behoeve van de besluitvorming (vrijstelling ex art.19 Wro) over de Herinrichting kop Jaarbeursterrein.

Overeenkomstig artikel 7.14 van de Wet milieubeheer (Wm) bied ik u hierbij het advies van de Commissie aan. Dit advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie m.e.r.. Voor de samenstelling van deze werkgroep verwijs ik u naar bijlage 3.

De startnotitie m.e.r. Herinrichting kop Jaarbeursterrein Utrecht bevat reeds veel relevante informatie voor de vast te stellen richtlijnen voor het MER. Dit advies sluit dan ook aan bij de startnotitie en richt zich uitsluitend op punten die in aanvulling of afwijking van de startnotitie in het MER beschreven moeten worden. Het advies dient derhalve in samenhang met de startnotitie gelezen te worden. De Commissie heeft kennis genomen van de binnengekomen inspraakreacties. Zij verwijst in dit advies selectief naar een reactie wanneer deze reactie naar haar mening relevant is voor haar advies.

### **1. Doel en reikwijdte m.e.r.**

Het voornemen van Holland Casino, Wolff Cinema Group en de Koninklijke Jaarbeurs om de Kop van het Jaarbeursterrein opnieuw in te richten maakt deel uit van het grotere plan tot herinrichting van het Stationsgebied Utrecht. Voor het Masterplan Herinrichting Stationsgebied is eerder een MER (MER 1<sup>e</sup> fase) opgesteld, waarin een aantal hoofdkeuzen zijn onderzocht met hun (milieu)effecten, zoals de situering van ruimtelijke (publiekstrekkende) functies en de verkeersontsluiting. Op basis van dit MER 1<sup>e</sup> fase Stationsgebied Utrecht heeft geen formele besluitvorming plaats gevonden.

Op dit moment wordt de procedure van de Strategische Milieubeoordeling (SMB) voor het Structuurplan Stationsgebied doorlopen. Ook daarin staan de te maken strategische keuzen centraal. Het Jaarbeursterrein als locatie voor de realisatie van een megabioscoop en een casino is opgenomen in het Masterplan en het ontwerp Structuurplan.

Postadres Postbus 2345  
3500 GH UTRECHT  
Bezoekadres Arthur van Schendelstraat 800  
Utrecht

telefoon (030) 234 76 66  
telefax (030) 233 12 95  
e-mail mer@eia.nl  
website www.commissiemer.nl

De Commissie onderschrijft dan ook de conclusie in de startnotitie dat in dit MER geen locatiealternatieven onderzocht behoeven te worden. Aangezien het voorgenomen besluit het eerste formele plan is dat voorziet in daadwerkelijke herinrichting van het Jaarbeursterrein adviseert de Commissie in het MER een korte toelichting te geven op de locatiekeuze. Daarbij kan gebruik gemaakt worden van de afwegingen die in het MER 1<sup>e</sup> fase en de SMB zijn gemaakt.

## **2.Voorgenomen activiteit**

De Startnotitie geeft een duidelijk beeld van het type activiteiten dat gerealiseerd gaat worden inclusief bijbehorende bezoekersaantallen en de daarvan afgeleide parkeervraag. Deze informatie kan in het MER worden overgenomen.

In aanvulling op de informatie in de startnotitie adviseert de Commissie om in het MER een beeld te geven van de verwachte ontwikkeling van het terrein op de langere termijn en de functies daarbinnen<sup>1</sup>. Te meer daar zoals hier onder aangegeven, in de plannen een reservering van 800 parkeerplaatsen is opgenomen en er rekening gehouden moet worden met (tijdelijke) effecten op bestaande woningbouw.

De wijze waarop de parkeervraag in de tijd geacommodeerd wordt, behoeft in het MER toelichting. Uit de mondelinge toelichting van de initiatiefnemers tijdens het locatiebezoek heeft de Commissie begrepen dat van de voorziene 1200 ondergrondse parkeerplaatsen 600 plaatsen dienen ter vervanging van bestaande bovengrondse parkeerplaatsen op het Jaarbeursterrein die door het realiseren van het voornemen moeten verdwijnen. De andere 600 plaatsen zijn direct verbonden aan realisatie van het Casino. Daarnaast is sprake van een reservering van 800 plaatsen ter compensatie voor het op termijn verdwijnen van bestaande bovengrondse parkeerplaatsen ten oosten van het Jaarbeurscomplex.

De Commissie adviseert om in het MER hiervan een duidelijk beeld te geven en

- de beschikbare capaciteit aan parkeerplaatsen in de tijd af te zetten tegen de behoeften als gevolg van de voorgenomen plannen
- een parkeerbalans voor het gebied voor de verschillende maatgevende tijdstippen, waarbij inzicht wordt gegeven of er ook vraag wordt geacommodeerd uit de omgeving (Beatrixtheater, Hoog Catharijne, Jaarbeurs) en aangegeven wordt hoe de parkeerdruk op de parkeerplaatsen op de Croeselaan zich ontwikkelt.
- inzicht te geven in de mogelijkheden van meervoudig gebruik.

## **3.Verkeers- en milieuaspecten**

### *3.1 Verkeer*

Terecht stelt de Startnotitie dat de verkeerseffecten en de daaraan gerelateerde milieueffecten de belangrijkste effecten van het voornemen zijn.

Dit betekent dat het MER concrete, kwantitatieve informatie moet geven over:

- de verwachte extra autoverkeer van en naar het Jaarbeursterrein
- het aandeel regulier OV
- concrete gedragsbeïnvloedende maatregelen om het autoverkeer zo veel mogelijk terug te dringen.

---

<sup>1</sup>Twee inspraakreacties (Bijlage 4, nr 1 en 2) wijzen op mogelijke ontwikkelingen in de toekomst, zoals realisatie van en sloop/nieuwbouw van woningen, die relevant zijn voor de beschrijving van al dan niet tijdelijke effecten.

### 3.2 Luchtkwaliteit

De behandeling van het aspect luchtkwaliteit zal veel aandacht vragen gegeven de beleidsontwikkeling op dit terrein en de ontwikkelingen in wetgeving. De gemeente Utrecht heeft tijdens het locatiebezoek toegelicht, dat de luchtkwaliteitsproblematiek geplaatst gaat worden in de brede context van het Stationsgebied Utrecht. Daarin zullen de negatieve gevolgen door realisatie van verkeersaantrekkende voorzieningen als een megabioscoop en het casino worden afgezet tegen de positieve gevolgen van bijvoorbeeld realisatie van de OV terminal, het verbeteren van doorstroming op de hoofdontsluitingswegen en realisatie van de tunnel onder het Westplein.

In het MER zal dus de problematiek rond de luchtkwaliteit in een brede context gezien moeten worden. Duidelijk moet worden hoe in deze brede context wordt gesaldeerd en of er dan nog knelpunten overblijven.

Bij de behandeling van het thema luchtkwaliteit zal het accent liggen op NO<sub>x</sub> en fijn stof. De Commissie vraagt daarnaast aandacht voor de benzeenverontreiniging bij de ventilatieopeningen en uitgangen van de parkeergarage en de rond de eventueel in te richten open parkeerterreinen.

### 4. Alternatieven

De Commissie ziet geen aanleiding om naast het voornemen en het meest milieuvriendelijke alternatief, andere alternatieven in het MER te beschrijven.

De startnotitie geeft een goed beeld van de optimalisatie mogelijkheden in het meest milieuvriendelijke alternatief

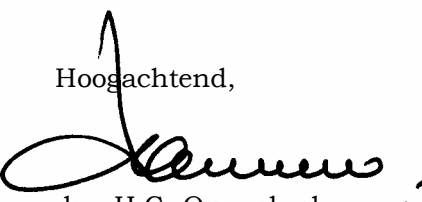
### 5. Effecten

De startnotitie geeft reeds een beoordeling van het voornemen op bodem, water, groen, cultuurhistorie, industrielaai, duurzaamheid, bouw hinder en omgevingsklimaat. De Commissie onderschrijft deze beoordeling. De commissie vraagt daarnaast aandacht voor de effecten van de bouwwerkzaamheden, met name trillingen en grondwaterbemaling op de structurele eigenschappen van de bestaande (woon)bebouwing in de directe omgeving en op de specifieke hinder die kan optreden bij woningen in de directe omgeving van de eventuele bovengrondse parkeerterreinen.

### Tot slot

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

Hoogachtend,



drs. H.G. Ouwerkerk

Voorzitter van de werkgroep m.e.r.

Herinrichting kop Jaarbeursterrein Utrecht





## BIJLAGEN



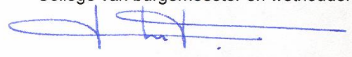
bij het advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport  
Herinrichting kop Jaarbeursterrein Utrecht

(bijlagen 1 t/m 4)



## BIJLAGE 1

### Brief van het bevoegd gezag d.d. 21 februari 2006 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen

		Commissie voor de milieu-effectbeoordeling			
Ingekomen:		23 FEB. 2006			
College van Burgemeester en Wethouders van Utrecht				Gemeente Utrecht	
Dossier:		1715-1			
Aan:		HL			
Commissie voor de M.E.R. T.a.v. mevrouw ir. V.J.H.M. ten Holder Postbus 2345 3500 GH UTRECHT				Adres: Stadhuisbrug 1 Postadres: Postbus 16200, 3500 CE Utrecht Bezoekadres: Korte Minrebroederstraat 2, Utrecht Telefoon: 030 - 286 11 12 Fax: 030 - 286 14 71 e-mail: W.Lenting@utrecht.nl Internet: www.utrecht.nl	
Behandeld door:	Pieter M. van Sluijs	Datum:	21 februari 2006		
Doorkiesnummer:	286 9622	Ons kenmerk:	06.026606		
e-mail:	p.m.van.sluijs@utrecht.nl	Onderwerp:	Startnotitie M.E.R. herinrichting kop Jaarbeursterrein Utrecht		
Bijlage(n):		Verzonden:	22 februari 2006		
Uw kenmerk:		Bij antwoord datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden			
Uw brief van:					
Geachte mevrouw Ten Holder,					
Op 12 januari 2006 hebben de gezamenlijke initiatiefnemers Jaarbeurs, Holland Casino en Wolff Cinema Groep bij ons ingediend de startnotitie M.E.R. herinrichting kop Jaarbeursterrein Utrecht. Het initiatief betreft het realiseren van een casino, een megabioscoop en parkeervoorzieningen op het terrein van de Jaarbeurs. De M.E.R.-procedure is verbonden aan de vrijstellingsprocedure op basis van art.19 WRO.					
Op 14 februari 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders deze startnotitie M.E.R. vrijgegeven voor inspraak en overleg. De inspraakperiode start op 22 februari 2006 en zal zes weken duren.					
Met deze brief verzoek ik u om een advies voor richtlijnen uit te brengen. De startnotitie M.E.R. zal door de initiatiefnemers in achtvoud rechtstreeks aan u worden toegestuurd.					
Het is de dringende wens van de initiatiefnemers om de aanvraag voor vrijstelling op basis van art.19 WRO en het daarbij behorende milieueffectrapport nog voor de zomer van 2006 in de inspraak te kunnen brengen. De gemeente Utrecht is bereid om de procedures met de nodige snelheid te doorlopen, maar is daarbij ook afhankelijk van medewerking uwerzijds. Om deze reden mede namens de initiatiefnemers het vriendelijke verzoek of het mogelijk is om het advies voor richtlijnen in (aanzienlijk) minder tijd dan de toegestane elf weken uit te brengen.					
Hoogachtend,					
College van burgemeester en wethouders van Utrecht, namens deze					
					
ir. A.J.H. Hutschemaekers Directeur Projectorganisatie Stationsgebied					

## BIJLAGE 2

### Kennisgeving van de startnotitie in "Ons Utrecht" d.d. 22 februari 2006

#### BEKENDMAKING

##### BEKENDMAKING STARTNOTITIE M.E.R. HERINRICHTING KOP JAARBEURSTERREIN

(Holland Casino, Wolff Megabioscoop en parkeervoorzieningen)

Burgemeester en wethouders van Utrecht maken bekend, dat met ingang van **donderdag 23 februari** gedurende zes weken ter inzage ligt de startnotitie m.e.r. herinrichting kop Jaarbeursterrein (Holland Casino, Wolff Megabioscoop en parkeervoorzieningen).

- In het Informatie Centrum Gemeente Utrecht, Vinkenburgerstraat 26, ingang Neude (openingsdagen: ma t/m vr van 9.00 - 17.00 uur, donderdag tot 21.00 uur en zaterdag van 10.00 - 13.00 uur).
- In het Infocentrum Stationsgebied, Hoog Catharijne, Gildenkwartier, ingang naast de Mediamarkt; (openingsdagen: ma t/m vr van 13.00 tot 18.00 uur en zaterdag van 13.00 tot 17.00 uur).

Uiteraard staat alle documentatie ook op [www.utrecht.nl/stationsgebied](http://www.utrecht.nl/stationsgebied)

#### De startnotitie

De kop van het Jaarbeursterrein wordt gefaseerd geherstructureerd. De eerste stap is de realisatie van een casino, megabioscoop en een parkeervoorziening. Deze voorzieningen zijn m.e.r. plichtig en moeten daarom een m.e.r. procedure doorlopen. Het doel van het M.E.R. is om het milieubelang naast andere belangen een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming. Deze startnotitie is het eerste document in de procedure. In de startnotitie informeren de initiatiefnemers (Holland Casino, Wolff Cinema Groep en de Koninklijke Nederlandse Jaarbeurs) de gemeente en derden over het initiatief, de procedure en de te verwachten milieugevolgen.

#### Inspreken

U kunt van **23 februari tot en met 5 april 2006** op twee manieren inspreken:

#### Schriftelijk inspreken

Uiteraard kunt u schriftelijk reageren. Stuur uw reactie naar: Projectorganisatie Stationsgebied, Antwoordnummer 51073, 3501 VC Utrecht, (een postzegel plakken is niet nodig)

#### Digitaal inspreken

Via [www.utrecht.nl/stationsgebied](http://www.utrecht.nl/stationsgebied) kunt u uw reactie per e-mail doorgeven. Op deze website staat precies beschreven hoe digitaal inspreken in zijn werk gaat.



#### BEKENDMAKING ONTWERP STRUCTUURPLAN

Burgemeester en wethouders van Utrecht maken ter voldoening aan het bepaalde in artikel 8, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend dat met ingang van **donderdag 23 februari 2006** gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage ligt het ontwerp van het structuurplan Stationsgebied en het daarbij behorende milieuraapport in het kader van de Strategische Milieubeoordeling.

Het ontwerp structuurplan heeft betrekking op het gebied rondom station Utrecht Centraal, globaal gelegen tussen het Merwedekanaal in het westen, het Vredenburg in het oosten, de Leidsche Rijn in het noorden en het Moreelsepark in het zuiden.

Het structuurplan geeft de hoofdlijnen aan van de toekomstige ontwikkelingen in het Stationsgebied zonder in details te treden. Het structuurplan Stationsgebied vormt de planologisch-juridische basis voor de te voeren artikel 19 procedures op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor de verschillende ontwikkelingen in het Stationsgebied.

Het ontwerp structuurplan Stationsgebied ligt ter inzage bij:

#### Informatie Centrum Gemeente Utrecht

Vinkenburgerstraat 26, ingang Neude  
(openingsdagen: maandag t/m vrijdag van 9.00 - 17.00 uur, donderdag tot 21.00 uur en zaterdag van 10.00 - 13.00 uur)

#### Publieksbalie dienst Stadsontwikkeling

Rachmaninoffplantsoen 61  
(openingsdagen: maandag t/m vrijdag van 9.00 - 17.00 uur)

Als extra service kunt u de stukken inzien in het;

#### Informatiecentrum Stationsgebied

(Hoog Catharijne, Gildenkwartier, ingang naast de Mediamarkt; openingsdagen: maandag t/m vrijdag van 13.00 tot 18.00 uur, donderdagavond tot 21.00 uur en zaterdag van 13.00 tot 17.00 uur).

Uiteraard staat alle documentatie ook op [www.utrecht.nl/stationsgebied](http://www.utrecht.nl/stationsgebied)

U kunt van **23 februari tot en met 5 april 2006** mondeling of schriftelijk uw zienswijze, op dit ontwerp structuurplan en het daarbij behorende milieuraapport, indienen bij de gemeenteraad van Utrecht.

Schriftelijke zienswijzen moet u richten aan:

De gemeenteraad van Utrecht  
p/a Projectorganisatie Stationsgebied  
Antwoordnummer 51073  
3501 VC Utrecht  
(een postzegel is niet nodig)



Voor het mondeling indienen van uw zienswijze kunt u gedurende werkdagen van 9.00 tot 12.00 uur telefonisch (tel. 030 286 7305) een afspraak maken. Dit kan tot uiterlijk drie werkdagen vóór de afloop van de termijn van ter inzage legging.

## BIJLAGE 3

### Projectgegevens

**Initiatiefnemer:** Jaarbeurs Utrecht, Holland Casino, Wolff Cinema Groep

**Bevoegd gezag:** Gemeente Utrecht

**Besluit:** vrijstelling ex artikel 19 Wro

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

**Activiteit:** Bouw van een casino, megabioscoop en parkeergarage

**Procedurele gegevens:**

kennisgeving startnotitie: 22 februari 2006

richtlijnenadvies uitgebracht: 25 april 2006

**Bijzonderheden:** Het voornemen van Holland Casino, Wolff Cinema Group en de Koninklijke Jaarbeurs om de Kop van het Jaarbeursterrein is om een casino, megabioscoop en parkeergarage te realiseren op de Kop van het Jaarbeursterrein in Utrecht. Deze voorzieningen zullen meer dan 500.000 bezoekers per jaar trekken en zijn daarmee m.e.r. plichtig.

Het voornemen maakt deel uit van het grotere plan tot herinrichting van het Stationsgebied Utrecht. Het Jaarbeursterrein als locatie voor de realisatie van een megabioscoop en een casino is opgenomen in het Masterplan Stationsgebied Utrecht en het ontwerp Structuurplan Stationsgebied en de daaronder liggende milieubeoordelingen.

De Commissie adviseert in haar richtlijnenadvies in aanvulling op de startnotitie :

- een korte toelichting te geven op de locatiekeuze
- de behoefte aan parkeerplaatsen te onderbouwen
- kwantitatieve informatie te geven over verkeersstromen en maatregelen om OV gebruik (verder) te stimuleren
- luchtkwaliteit in het bredere kader van het Stationsgebied te plaatsen en niet alleen aandacht te besteden aan NO<sub>x</sub> en fijn stof maar ook aan benzeen bij ventilatieopeningen van tunnels.

**Samenstelling van de werkgroep:**

dr. G.J. van Blokland

ir.drs. W. Demmers

ir. J.E.M. Lax

Drs. H.G. Ouwerkerk

ir. B.J. Wiekema

**Secretaris van de werkgroep:**

ir. V.J.H.M. ten Holder

## BIJLAGE 4

### Lijst van inspraakreacties en adviezen

<b>nr.</b>	<b>datum</b>	<b>persoon of instantie</b>	<b>plaats</b>	<b>datum van ontvangst Cie. m.e.r.</b>
1.	20060331	St.Stedenbouwkundig herstel Stationsgebied Utrecht	Utrecht	20060418
2.	20060403	P.P.J. Overvoorde	Utrecht	20060418
3.	20060405	T. Goedhart	Utrecht	20060418



**Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport  
Herinrichting kop Jaarbeursterrein Utrecht**

Het voornemen van Holland Casino, Wolff Cinema Group en de Koninklijke Jaarbeurs is om een casino, megabioscoop en parkeergarage te realiseren op de Kop van het Jaarbeursterrein in Utrecht. Deze voorzieningen trekken meer dan 500.000 bezoekers per jaar en zijn daarmee m.e.r. plichtig.

ISBN 90-421-1780-x