



Commissie voor de
milieueffectrapportage

Jazz City, gemeente Roermond

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport

20 september 2013 / rapportnummer 2829-42



1. Oordeel over het milieueffectrapport

Jazz City Leisure BV, Jazz City BV en MGE-RB Roermond Phase 4 BV, hebben het voornemen in Roermond het plan Jazz City te realiseren. Het plan voorziet in het veranderen van een deel van het bedrijventerrein 'Willem-Alexander' tot een Designer Outlet (hierna DOC) en leisurevoorzieningen, woningen, een hotel, horeca, gebouwde parkeervoorzieningen en openbare ruimte. Hiervoor wordt een nieuw bestemmingsplan "Jazz City" opgesteld waarvoor de gemeenteraad van Roermond bevoegd gezag is. In dit advies spreekt de Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna 'de Commissie')¹ zich uit over de juistheid en de volledigheid van het MER.

Het MER beschrijft systematisch het voornemen en de milieugevolgen daarvan. Het hoofdrapport geeft voornamelijk een kwalitatieve beschrijving en in de bijlagen zijn de kwantitatieve gegevens opgenomen. **Daarmee is de Commissie van oordeel dat het MER de essentiële informatie bevat om een besluit te kunnen nemen over het bestemmingsplan waarin het milieubelang volwaardig wordt meegewogen.**

Voor de besluitvorming over het bestemmingsplan is duidelijkheid over de precieze ontsluiting van het gebied noodzakelijk. Een aandachtspunt is dan ook de samenhang met reconstructie van de N280 en in het bijzonder de aansluiting van de Mijnheerkensweg. De Commissie adviseert in het bestemmingsplan de aanleg van een extra fietsroute niet onmogelijk te maken.

De Commissie adviseert voor de verdere uitwerking van de plannen de mogelijkheden voor een duurzamer uitwerking breder te verkennen zoals: effectief ruimtegebruik, waaronder meerlaagsparkeren, mogelijkheden voor energiebesparing en duurzame energie, verdere stimulering van openbaar vervoer en verbetering van de leefbaarheid in de vorm van mitigatie van de geluidbelasting.

In hoofdstuk 2 geeft de Commissie aandachtspunten voor het vervolgtraject.

¹ De samenstelling van de werkgroep van de Commissie m.e.r., haar werkwijze en verdere projectgegevens vindt u in bijlage 1 bij dit advies of op www.commissiemer.nl.

2. Aandachtspunten voor de besluitvorming

De Commissie hoopt met onderstaande aanbevelingen een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de verdere besluitvorming.

2.1 Verkeer

Samenhang met besluitvorming over kruising N280

Er is sprake van een samenloop van het initiatief met de opwaardering van de N280. Voor een goede ontsluiting van het gebied is de opwaardering van de kruising van de Mijnheerkensweg met de N280 noodzakelijk. Het MER beschrijft de plannen voor deze opwaardering maar er heeft nog geen besluitvorming over plaatsgevonden. Terecht wordt geconstateerd dat de afstemming en raakvlakken tussen beide projecten goed moeten worden bewaakt en dat eventueel nadere maatregelen (bouwfaserings) moeten worden genomen. Voor de besluitvorming over het bestemmingsplan is duidelijkheid over de ontsluiting van het gebied noodzakelijk.

- De Commissie adviseert bij de besluitvorming aan te geven hoe ontsluiting van het gebied wordt gegarandeerd.

Langzaam verkeer

Geconstateerd wordt dat de bereikbaarheid voor fietsers zich concentreert aan de westzijde van het plangebied. Het plangebied is bereikbaar via een fietstunnel naast de nieuwe voetgangerspassage en via de langs de Maas gelegen Looskade. De hoofdfietsenstalling is ook nabij de voetgangerstunnel gesitueerd.

In de huidige situatie is er 500 meter oostelijker ook een oversteekmogelijkheid over de N280 bij de Mijnheerkensweg, de hoofdtoegang voor het autoverkeer. Deze oversteek sluit niet aan op een fiets- of voetpad naar het DOC, maar wordt wel daarvoor gebruikt. In ieder geval door werknemers van de bedrijven op het bedrijventerrein.

In de plansituatie vervalt deze oversteek. Initiatiefnemer heeft daarom een 'plusalternatief' ontwikkeld, waarin in plaats van de oversteek bij de Mijnheerkensweg een fietsbrug wordt aangelegd. Echter na afweging van voor- en nadelen wordt hier niet voor gekozen. De Commissie constateert dat daarmee voor met name fietsers (werknemers DOC, werknemers resiterende bedrijven, maar ook de nieuwe bewoners, en bezoek DOC uit Roermond aan het meer oostelijk gelegen Yumble) een grote omweg ontstaat, en dat daardoor fietsen minder aantrekkelijk is. Verplaatsingen vanuit en naar Roermond zelf zijn voor een groot deel gericht op het deel van de stad dat zich oostelijk van de spoorlijn bevindt. Deze fietsers zullen baat hebben bij een extra oostelijk gelegen oversteek en fietsroutes naar het gebied.

Uit het MER blijkt niet of de kruising Mijnheerkensweg - parallelbaan N280 nog restcapaciteit heeft om daar eventueel een gelijkvloerse oversteek in te kunnen inpassen.

- De Commissie adviseert de mogelijkheden van een extra directe fietsroute te onderzoeken, en dit in het bestemmingsplan niet onmogelijk te maken.

2.2 Geluid

Het voornemen bevindt zich op een deel van het gezoneerde industrieterrein. Dit deel van het industrieterrein zal worden gedezoneerd. Hiermee wordt de geluidbelasting op de zonegrens gereduceerd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op een groot deel van de zonegrens slechts beperkt afneemt en dat op één positie sprake is van een relevante afname van 5,2 dB(A). De locatie en omvang van het gebied waar sprake is van een relevante afname van de geluidbelasting wordt duidelijk uit de nadere informatie die de gemeente aan de Commissie heeft verstrekt.²

- De Commissie adviseert voor deze informatie bij het bestemmingsplan te voegen en ook ter visie te leggen.

Daarnaast constateert de Commissie dat in het MER en in de aanvraag van de hogere waarden voor binnen het plangebied geen aandacht is besteed aan de cumulatieve geluidbelasting ter hoogte van de nieuw te realiseren woningen. Conform artikel 110a lid 6 van de Wet geluidhinder kan uitsluitend een hogere waarden worden verleend door het bevoegd gezag indien de gecumuleerde geluidbelastingen niet leiden tot een naar hun oordeel onaanvaardbare geluidbelasting.

- De Commissie adviseert de cumulatieve geluidbelasting voor de nieuw te realiseren woningen alsnog te bepalen en deze te betrekken in de definitieve besluitvorming van het bestemmingsplan en de hogere waarden.

2.3 Duurzaamheid

Het MER toont aan dat het bestemmingsplan voor Jazz City uitvoerbaar is binnen de eisen gesteld door wet- en regelgeving. Het MER is echter summier in het verkennen van de mogelijkheden deze plannen zo duurzaam mogelijk uit te voeren. Het Plus-alternatief beperkt zich tot enkele uitvoeringsvarianten onder andere op gebied van (langzaam)verkeer, parkeren en natuur. De Commissie adviseert voorafgaand aan de verdere uitwerking van de plannen de mogelijkheden voor een duurzamer uitwerking breder te verkennen. De Commissie denkt hierbij concreet aan mogelijkheden voor:

- effectief ruimtegebruik, waaronder meerlaagsparkeren al dan niet in combinatie met versterking van de kwaliteit van de "openbare" ruimte in het hart van het plangebied;
- mogelijkheden voor energiebesparing en duurzame energie, waaronder collectieve warmte-koude voorzieningen (de combinatie winkels-woningen biedt goede mogelijkheden hiertoe), zonne-energie en/of andere vormen van energiezuinig ontwerpen;
- verdere stimulering OV, naast de in het MER genoemde Shop-bus;
- toekomstbestendig bouwen (anticiperen op mogelijke toekomstige ontwikkelingen);

² Memo betreft beantwoording vragen m.e.r. commissie, 9 september 2013, kenmerk IS-MA20130631

- verbetering van de leefbaarheid in de vorm van mitigatie van de geluidbelasting (industrie, verkeer en DOC bezoekers) in combinatie met een optimale inrichting op leefniveau (openbare en niet openbare ruimte).
- De Commissie adviseert in het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit in te bouwen om een duurzame uitwerking van het plan mogelijk te maken.

BIJLAGE 1: Projectgegevens toetsing MER

Initiatiefnemer: het college van burgemeester en wethouders van gemeente Roermond

Bevoegd gezag: de gemeenteraad van Roermond

Besluit: vaststellen van bestemmingsplan

Categorie Besluit m.e.r.: categorie D10, D11.2

Activiteit: Jazz City Leisure BV, Jazz City BV en MGE-RB Roermond Phase 4 BV, hebben het voornemen in Roermond het plan Jazz City te realiseren. Het plan voorziet in het veranderen van een deel van het bedrijventerrein 'Willem-Alexander' tot een Designer Outlet en leisurevoorzieningen, woningen, een hotel, horeca, gebouwde parkeervoorzieningen en openbare ruimte.

Bijzonderheden: Voor de besluitvorming over het bestemmingsplan is duidelijkheid over de precieze ontsluiting van het gebied noodzakelijk. Een aandachtspunt is dan ook de samenhang met reconstructie van de N280 en in het bijzonder de aansluiting van de Mijnheerkensweg. De Commissie adviseert in het bestemmingsplan de aanleg van een extra fietsroute niet onmogelijk te maken. De Commissie adviseert voor de verdere uitwerking van de plannen de mogelijkheden voor een duurzamer uitwerking breder te verkennen zoals: effectief ruimtegebruik, waaronder meerlaagsparkeren, mogelijkheden voor energiebesparing en duurzame energie, verdere stimulering van openbaar vervoer en verbetering van de leefbaarheid in de vorm van mitigatie van de geluidbelasting.

Procedurele gegevens:

kennisgeving MER in de Staatscourant van: 14 augustus 2013

ter inzage legging MER: 14 augustus t/m 24 september 2013

aanvraag toetsingsadvies bij de Commissie m.e.r.: 15 augustus 2013

toetsingsadvies uitgebracht: 20 september 2013

Samenstelling van de werkgroep:

Per project stelt de Commissie een werkgroep samen bestaande uit enkele deskundigen, een voorzitter en een werkgroepsecretaris. Bij dit project bestaat de werkgroep uit:

Prof.dr. J.C.M. van Eijndhoven (voorzitter)

Ing. E.H.A. de Beer

Drs. B.F.M. Beerlage (werkgroepsecretaris)

Ir. J.E.M. Lax

Drs. G. de Zoeten

Werkwijze Commissie bij toetsing:

Tijdens de toetsing gaat de Commissie na of het MER voldoende juiste informatie bevat om het milieubelang volwaardig mee te kunnen wegen in het besluit. De Commissie gaat bij het toetsen uit van de wettelijke eisen voor de inhoud van een MER, zoals aangegeven in artikel 7.7 dan wel 7.23 van de Wet milieubeheer, en van eventuele documenten over de reikwijdte en het detailniveau van het MER. Indien informatie ontbreekt, onvolledig of onjuist is, beoordeelt de Commissie of zij dit een essentiële tekortkoming vindt. Daarvan is sprake als aanvullende informatie in de ogen van de Commissie kan leiden tot andere afwegingen. In die gevallen adviseert de Commissie de ontbrekende informatie alsnog beschikbaar te stellen, vóór het besluit wordt genomen. Opmerkingen over niet-essentiële tekortkomingen in het MER worden in het toetsingsadvies opgenomen voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. De Commissie richt zich in het advies dus op hoofdzaken die van belang zijn voor de besluitvorming en gaat niet in op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.

Omdat de Commissie niet is geraadpleegd bij de voorbereiding op het MER heeft ze een locatiebezoek afgelegd om zich goed op de hoogte te stellen van de situatie.

Zie voor meer informatie over de werkwijze van de Commissie www.commissiemer.nl op de pagina *Commissie m.e.r.*

Betrokken documenten:

De Commissie heeft de volgende documenten betrokken bij haar advies:

- Milieueffectrapport Bestemmingsplan Jazz City, Roermond, Royal Haskoning DHV, juni 2013;
- Definitief Voorontwerp-Bestemmingsplan Jazz City, Toelichting en Regels, Royal Haskoning DHV, juli 2013;
- Ontwikkelingsvisie Jazz City / City Meadow, Jazz City B.V., juni 2012;
- Verkeerskundige toets Jazz City en Cartoon Studios, DHV Royal Haskoning, april 2013;
- Onderzoek Luchtkwaliteit Jazz City en Cartoon Studios, DHV Royal Haskoning, maart 2013;
- Onderzoek Geluid en Trillingen Jazz City en Cartoon Studios, DHV Royal Haskoning, maart 2013;
- Risicoberekeningen Externe Veiligheid Jazz City en Cartoon Studios, DHV Royal Haskoning, april 2013;
- Diverse bodemrapporten;
- Watertoets Jazz City en Cartoon Studios, Royal Haskoning DHV, april 2013;
- Archeologisch Rapport. Inventariserend Veldonderzoek, Bureauonderzoek, oppervlaktekartering en karterend booronderzoek, AcheoPro, 23 mei 2011;
- Analyse van Huidig en Toekomstig potentieel Verzorgingsgebied, McArthurGlenn Group, december 2012;
- Onderbouwing van bezoekersaantallen en prijsstelling voor een nieuw overdekte pret-park in Roermond, Leisure Result, 21 april 2011;
- Marktverkenning Nieuw Hotel Roermond, DHV Royal Haskoning, april 2013;
- Woningmarktanalyse Jazz City, Jack Frenken, april 2013;
- Economische Effecten DOC fase 4. Een verkenning van te verwachten effecten op de bestaande detailhandel, DHV Royal Haskoning, april 2013;

- Quickscan flora en fauna Jazz City, Roermond 2011. Update 2012, Bureau Meervelt, 26 november 2012;
- Geluid, maatregelenonderzoek Bestemmingsplan Jazz City, Royal Haskoning DHV, juli 2013;
- Memo betreft beantwoording vragen m.e.r. commissie, 9 september 2013, kenmerk IS-MA20130631.

De Commissie heeft geen zienswijzen of adviezen via bevoegd gezag ontvangen.

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport Jazz City, gemeente Roermond

ISBN: 978-90-421-3850-6



Commissie voor de
milieueffectrapportage

Arthur van Schendelstraat 800 Utrecht

T 030 - 234 76 66

F 030 - 233 12 95

E mer@eia.nl

W www.commissiemer.nl

