



Aanmeldingsnotitie m.e.r.- beoordeling

**Holland Casino, Winthontlaan 8-10,
Merwedekanaalzone**

projectnummer 416334
definitief
12 oktober 2017

Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling

Holland Casino, Winthontlaan 8-10, Merwedekanaalzone

projectnummer 416334

definitief
12 oktober 2017

Auteurs

T. Koene, MSc
drs. H.W. Lindeboom
R.J. Last, MSc

Opdrachtgever

ONIS Vastgoed
Postbus 15
7600 AA Almelo

datum vrijgave	beschrijving revisie
12-10-17	Definitief

goedkeuring
drs. H.W. Lindeboom

vrijgave
drs. T. Artz

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Toets aan vigerend bestemmingsplan	2
1.3	Waarom een m.e.r.-beoordeling?	3
1.4	Doel van een m.e.r.-beoordeling	4
1.5	Procedure	4
1.6	Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	5
1.7	Relatie planMER Merwedekanaalzone	6
1.8	Leeswijzer	7
2	Plaats van het project	8
2.1	Ligging van het project	8
2.2	Kenmerken in de omgeving	9
2.3	Bijzondere waarden in het projectgebied	10
3	Kenmerken van het project	11
3.1	Locatiekeuze	11
3.2	Programma	11
3.3	Vervoerswijze en ontsluiting	13
3.4	Cumulatie met ontwikkelingen in het gebied	13
4	Kenmerken van potentiële effect	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Verkeer en vervoer	15
4.2.1	Effecten Merwedekanaalzone	15
4.2.2	Effecten Holland Casino	16
4.2.3	Conclusie	19
4.3	Woon- en leefmilieu	20
4.3.1	Effecten Merwedekanaalzone	20
4.3.2	Effecten Holland Casino	21
4.3.3	Conclusie	26
4.4	Bodem en water	27
4.4.1	Effecten Merwedekanaalzone	27
4.4.2	Effecten Holland Casino	27
4.5	Duurzaamheid	30
4.5.1	Effecten Merwedekanaalzone	30
4.5.2	Effecten Holland Casino	31
4.5.3	Conclusie	31
4.6	Natuur	32
4.6.1	Conclusie	32
4.6.2	Effecten Merwedekanaalzone	32
4.6.3	Effecten Holland Casino	33

4.6.4	Conclusie	34
4.7	Ruimtelijke kwaliteit	34
4.7.1	Effecten Merwedekanaalzone	34
4.7.2	Effecten Holland Casino	35
4.7.3	Conclusie	36
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	37
4.8.1	Effecten Merwedekanaalzone	37
4.8.2	Effecten Holland Casino	37
4.8.3	Conclusie	39
4.9	Veiligheid	39
4.9.1	Effecten Merwedekanaalzone	39
4.9.2	Effecten Holland Casino	40
4.9.3	Conclusie	42
5	Samenvatting en conclusie	43
5.1	Samenvatting	43
5.2	Conclusie	44

Losse bijlagen bij het bestemmingsplan

- Bijlage 1: Verkeersstudie
- Bijlage 2: m.e.r.-beoordelingsnotitie
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 4: Toetsing plaatsgebonden risico (PR) en verantwoording
- Bijlage 5: Externe veiligheid A12 Holland Casino Utrecht
- Bijlage 6: Verantwoording groepsrisico Holland Casino, Utrecht
- Bijlage 7: Luchtkwaliteitsonderzoek
- Bijlage 8: Verkennend bodemonderzoek bebouwing
- Bijlage 9: Aanvullend bodemonderzoek onbebouwd terrein
- Bijlage 10: Aanvullend bodemonderzoek gedempte watergangen
- Bijlage 11: Quicksan natuurwaarden
- Bijlage 12: Archeologisch bureau- en veldonderzoek
- Bijlage 13: Bezonningsstudie
- Bijlage 14: Breeam creditlijst

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Holland Casino (HC) is tijdelijk gevestigd op een locatie aan de Overste den Oudenlaan te Utrecht. De intentie van HC en de gemeente Utrecht was en is om het casino een definitieve plek te geven in de stad. De uiteindelijke keuze is gevallen op de locatie Winthontlaan 8-10 in Utrecht, nabij de snelweg A12 (afrit 17 Kanaleneiland).



Figuur 1.1 Impressie Holland Casino in omgeving (Bron: Onis Vastgoed & architect OZ, 2017)

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het slopen/verwijderen van de bestaande bebouwing/voorzieningen, de realisatie van een casino en een kleinschalige horecavoorziening (mogelijk extern), één en ander met bijbehorende (parkeer-) voorzieningen.

De nieuwe locatie is gelegen in de Merwedekanaalzone, aangewezen als één van de vier prioritaire gebiedsontwikkelingen in de stad. In de Merwedekanaalzone wordt circa 60 hectare grond getransformeerd naar een gemengd stedelijk gebied met circa 6.000 tot 10.000 woningen. In het kader van deze ontwikkeling wordt een structuurvisie¹ en een plan-milieueffectrapportage (planMER) opgesteld (zie paragraaf 1.7).

Middels deze m.e.r.-beoordelingsnotitie is gemotiveerd of sprake is van negatieve effecten op het milieu.

¹ De structuurvisie fungeert als uitwerking van de stedelijke omgevingsvisie en heeft nu de naam 'Omgevingsvisie Merwedekanaalzone'.

1.2 Toets aan vigerend bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden', vastgesteld door de gemeenteraad van Utrecht op 31 oktober 2013. Opgemerkt wordt dat het plangebied ook gelegen is binnen het 'Vorbereidingsbesluit Merwedekanaalzone' en 'Vorbereidingsbesluit 2016 woningvorming en omzetting'. Deze besluiten zijn echter in het kader van deze m.e.r.-beoordelingsnotitie niet relevant, vanwege het feit dat het een gewenste ontwikkeling in de Merwedekanaalzone betreft en geen wonen mogelijk wordt gemaakt. Deze vorbereidingsbesluiten worden derhalve niet nader toegelicht.

De gronden ter plaatse van de voorgenomen ontwikkelingen hebben de bestemmingen:

- Enkelbestemming 'Bedrijventerrein' (paars gearceerd, zie Figuur 1.2);
- Enkelbestemming 'Groen' (groen gearceerd, zie figuur 1.2);
- Gebiedsaanduiding Geluidzone – Industrie (volledig plangebied).

Daarnaast is op de bestemming 'Bedrijventerrein' een bouwvlak opgenomen met de volgende functieaanduidingen:

- bedrijf tot en met categorie 3.1 (volledig);
- verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg (gedeeltelijk);
- detailhandel (gedeeltelijk), detailhandel volumineus (gedeeltelijk).

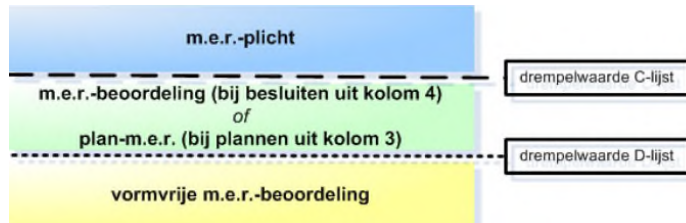


Figuur 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden' met globale aanduiding plangebied voorgenomen ontwikkelingen (rode lijn) (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Het realiseren van een casino en horecavoorziening binnen het plangebied is niet in overeenstemming met de bouw- en gebruiksregels opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Voor de voorgenomen ontwikkeling wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

1.3 Waarom een m.e.r.-beoordeling?

Voor de voorgenomen ontwikkeling, die middels een nieuw bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, dient gemotiveerd te worden of sprake is van negatieve effecten op het milieu. Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling dient een m.e.r.-procedure, een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. Deze omvang van een ontwikkeling staat beschreven in het Besluit m.e.r. in bijlage C en D, onder de kolom 'drempelwaarde', zie ook de onderstaande figuur.



Figuur 1.3 Globale uitleg drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling, de verplaatsing van het Holland Casino (realisatie casino en kleinschalige horecavoorziening met bijbehorende (parkeer-) voorzieningen) is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r. onder categorie D11.2. De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij deze categorie is opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 1.1 Omschrijving drempelwaarden Categorie D11.2

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De voorgenomen ontwikkeling, die mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan, betreft de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van de bouw van parkeerterrein), waarbij de activiteiten kleiner zijn dan 100 hectare, geen woningen omvat en minder dan 200.000 m² bvo betreft (het oppervlakte van het casino en horeca bedragen 11.300 m² bvo), oftewel de geldende drempelwaarden uit de C- of D-lijst worden niet overschreden.

Het plangebied valt echter binnen de kaders van de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone en het daarbij behorende planMER, waarvoor momenteel een m.e.r.-procedure wordt doorlopen. Dit plan betreft één van de eerste ruimtelijke plannen waarin uitvoering wordt gegeven aan de ontwikkeling van de Merwedekanaalzone. Voor het bestemmingsplan Holland Casino, Winthontlaan 8-10, Merwedekanaalzone wordt daarom een (formele) m.e.r.-beoordeling doorlopen.

1.4 Doel van een m.e.r.-beoordeling

Het doel van een m.e.r.-beoordeling is om te analyseren in hoeverre sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen. Als uit de m.e.r.-beoordeling blijkt dat sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kan het bevoegd gezag besluiten een m.e.r.-procedure op te starten. Als de milieugevolgen beperkt zijn of hierin het plan goed mee om kan worden gegaan, volstaat deze m.e.r.-beoordelingsnotitie. De m.e.r.-beoordeling is dan afgerond en vormt dan een bijlage bij het bestemmingsplan.

1.5 Procedure

De procedure van een m.e.r.-beoordeling heeft een aantal verplichte stappen. De stappen zijn weergegeven in figuur 1.4. De eerste stap in dit proces is het opstellen van een meldingsnotitie m.e.r.-beoordeling (onderhavig document) waarin de effecten van de voorgenomen activiteit worden geaduid. De initiatiefnemer meldt op basis van de meldingsnotitie aan het bevoegd gezag (het College van Burgemeester van Wethouders van gemeente Utrecht) dat hij een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit wil ondernemen.

Het bevoegd gezag moet vervolgens binnen 6 weken een besluit nemen over de uitkomst van de vormvrije m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r. nodig is en publiceert dit in een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit.

Als de beslissing is dat geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden, publiceert de gemeente Utrecht dit in de digitale gemeenteberichten. Daarna wordt de m.e.r.-beoordelingsnotitie als bijlage bij de ontwerpbeschikking van het bestemmingsplan gevoegd. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor het bestemmingsplan. Als de gemeente besluit dat er wel een m.e.r. uitgevoerd moet worden, zal deze procedure direct gestart worden. Dit wordt middels een openbare kennisgeving kenbaar gemaakt in de Staatscourant en huis-aan-huisbladen.

Alleen belanghebbenden die door het m.e.r.-beoordelingsbesluit rechtstreeks in hun belang worden getroffen, in dit geval de initiatiefnemer, kunnen bezwaar maken. Voor anderen is dit besluit niet zelfstandig vatbaar voor bezwaar en beroep. Zij kunnen hun eventuele bezwaren tegen dit besluit inbrengen in een beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan, in dit geval 'de moederprocedure'.



Figuur 1.4 Procedurestappen m.e.r.-beoordeling

1.6 Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling

Er bestaan bepaalde inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze inhoudelijke vereisten staan benoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r., zie tabel 1.2. **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..**

Tabel 1.2 Criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.

Onderdeel van bijlage III Europese richtlijn m.e.r.

1. Kenmerken van het project

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project,
- de cumulatie met andere projecten,
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- de productie van afvalstoffen,
- verontreiniging en hinder,
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

2. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik,
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - o wetlands,
 - o kustgebieden,
 - o berg- en bosgebieden,
 - o reservaten en natuurparken,
 - o gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd;
 - o speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG,
 - o gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden,
 - o gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid,
 - o landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
- het grensoverschrijdende karakter van het effect,
- de orde van grootte en de complexiteit van het effect,
- de waarschijnlijkheid van het effect,
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

De m.e.r.-beoordeling wordt opgesteld voor het bestemmingsplan Holland Casino, Winthontlaan 8-10, Merwedekanaalzone, waarbij bovenstaande criteria worden getoetst met behulp van de informatie uit de gebiedsonderzoeken die in het kader van het bestemmingsplan Holland Casino Winthontlaan 8-10, Merwedekanaalzone zijn uitgevoerd. Bij de beoordeling worden tevens de

effecten van de totale ontwikkeling van de Merwedekanaalzone in ogenschouw genomen (zie paragraaf 1.7) en in hoeverre de realisatie past binnen het concept planMER Merwedekanaalzone.

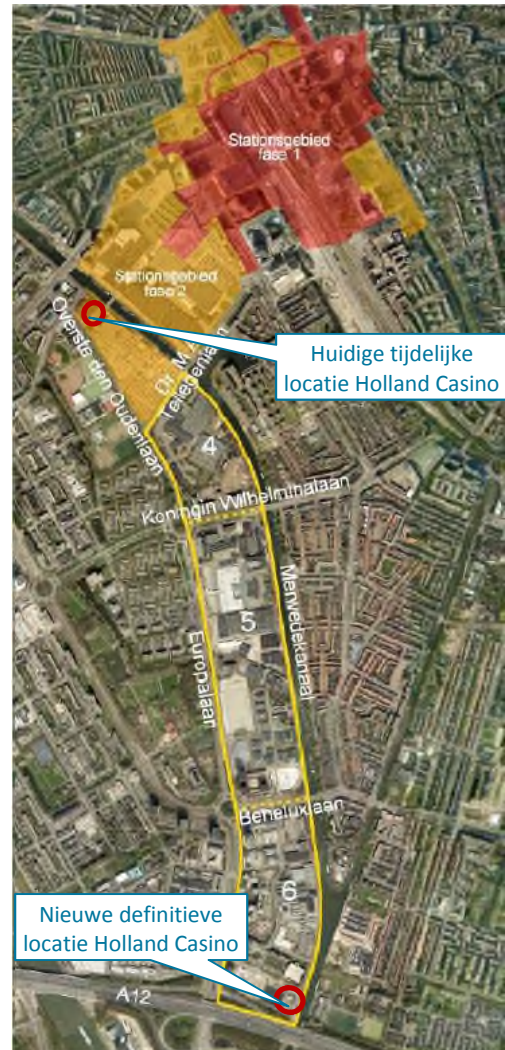
1.7 Relatie planMER Merwedekanaalzone

Voor de transformatie van de Merwedekanaalzone naar een gemengd stedelijk gebied wordt momenteel een m.e.r.-procedure bij de procedure voor de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone doorlopen. De nieuwe locatie voor Holland Casino is gelegen in deelgebied 6 van de Merwedekanaalzone (zie figuur 1.5).

In de Omgevingsvisie zijn de ambities voor de Merwedekanaalzone vertaald naar een ruimtelijk-programmatisch kader en ontwikkelstrategie. Hierin wordt geen vastomlijnd stedenbouwkundig plan vastgelegd, de Omgevingsvisie legt enkel de noodzakelijke randvoorwaarden van de gewenste ontwikkeling vast. Gezien de samenhang tussen de voorgenomen transformatie en de structuuropgaven van verkeer, water en groen in de Merwedekanaalzone en zijn omgeving is er behoefte aan strategische visievorming.

Het planMER richt zich dan ook primair op het strategische en kaderstellend niveau en heeft daarmee een signalerende functie. Dat wil zeggen dat het planMER zich richt op de haalbaarheid van de ontwikkeling vanuit de optiek van omgeving en milieu, het signaleren van kansen en risico's en het formuleren van randvoorwaarden voor de verdere planvorming.

Het concept planMER Merwedekanaalzone heeft ter inzage gelegen van 6 mei tot en met 16 juni 2016.



Figuur 1.5 Plangebied Merwedekanaalzone

Onderzochte programma-alternatieven planMER Merwedekanaalzone

Het concept planMER Merwedekanaalzone ligt ter inzage van 4 augustus tot en met 14 september 2017 met de ontwerp Omgevingsvisie voor de Merwedekanaalzone. In het planMER is een aantal alternatieven onderzocht. Hierbij is een onderscheid gemaakt in de dichtheid van het programma (alternatief A, B en C, zie Tabel 1.3) en verkeersregulier (alternatief A1, B1, C1) of verkeersarm ontwerpen (alternatief A2, B2, C2). Vervolgens zijn nog twee

optimalisatiealternatieven samengesteld (Combi hoog en Combi midden). Het Combi midden alternatief (6.000 woningen en andere functies, verkeersarm ontwerpen en ontwikkelingen in het naastgelegen Stationsgebied) is in de oplegnotitie PlanMER (Van Kerkhoff et. al, 2017) aangeduid als voorkeursalternatief (VKA).

Tabel 1.3 Onderzochte programma-alternatieven planMER Omgevingsvisie Merwedekanaalzone

	A – Minimaal	B – Tussen	C - Maximaal
Residentiële functies	50 woningen/ha (+/- 3.000)	100 woningen/ha (+/- 6.000)	150 woningen/ha (+/- 9.000)
Kantoorfuncties	Minimaal behoud aantal m ² bvo in deelgebied 6	Behoud alle bestaande m ² bvo	Vervanging alle bestaande m ² bvo door plintfuncties
Publieksfuncties	Behoud alle bestaande m ² winkels, bouwmarkten, etc.	Behoud alle bestaande m ² winkels, bouwmarkten, etc.	Vervanging alle bestaande m ² bvo door plintfuncties

Onderzochte effecten alternatieven in planMER Merwedekanaalzone

In het concept planMER en de oplegnotitie planMER zijn de alternatieven en het voorkeursalternatief ten opzichte van de referentiesituatie onderzocht op de effecten van de verschillende milieuaspecten. Onderwerpen zijn onder meer: bereikbaarheid en verkeersafwikkeling, geluidbelasting, luchtkwaliteit, waterberging, (sociale) veiligheid en integratie in de bestaande ruimtelijk structuur.

Om te beoordelen of de vestiging van Holland Casino en de externe horecavoorzieningen passen binnen deze randvoorwaarden is in deze m.e.r.-beoordeling getoetst in hoeverre de realisatie van Holland Casino past binnen het concept planMER Merwedekanaalzone Utrecht. In deze m.e.r.-beoordeling is per thema en aspect beoordeeld of de effecten van Holland Casino binnen de bandbreedte van het onderzochte voorkeursalternatief Combi Midden passen.

1.8 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie volgt de indeling van bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.:

- In hoofdstuk twee is de plaats van het project en de huidige situatie toegelicht;
- In hoofdstuk drie staan de kenmerken van het project centraal;
- In hoofdstuk vier komen de kenmerken van het potentiële effect per milieuthema aan bod. Eerst wordt in dit hoofdstuk per thema het project getoetst aan het planMER Merwedekanaalzone, vervolgens wordt per thema getoetst of het project belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.
- Het rapport sluit in hoofdstuk vijf af met conclusies of het project belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

2 Plaats van het project

2.1 Ligging van het project

Het plangebied is gelegen aan de Winthontlaan 8-10 in het zuidelijk deel van deelgebied 6 van de Merwedekanaalzone (Kanaleneiland) te Utrecht (zie figuur 2.1). Ten zuiden van het plangebied ligt het talud van de A12. Ten oosten van het plangebied ligt de Winthontlaan met daarnaast het Merwedekanaal. Ten westen van het plangebied ligt het in maart opgeleverde Van der Valk hotel (zie figuur 2.2) en het nieuwe kantoor-/bedrijfsverzamelgebouw De Winthont - Loft Offices.

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit bebouwing voor detailhandel (Toys XL en BCC), een tankstation, een vishandel en parkeervoorzieningen.



Figuur 2.1 Ligging van het plangebied Holland Casino ten opzichte van de omgeving (Bron: OpenTopo, 2017)



Figuur 2.2 Zicht op de huidige bebouwing van het plangebied

2.2 Kenmerken in de omgeving

Het plangebied ligt in de wijk Kanaleneiland en maakt onderdeel uit van de Merwedekanaalzone. De omgeving (vooral de noordzijde van de A12) wordt gekenmerkt door een inrichting met functies als grootschalige kantoren, instellingen, bedrijven en grootschalige detailhandel (o.a. de meubelboulevard). De invulling is het gevolg van een relatief spontane groei.

Hoogbouw is met name te vinden aan de oostzijde van de Europalaan. Verder is er veel bebouwing in twee lagen. Zowel aan de noord- als zuidzijde van de A12 is er naast diverse bedrijvigheid een hotel te vinden. Aan de zuidzijde, in Westraven, is tevens een transferium aanwezig. Het westelijke deel is verbonden met de Europalaan die een belangrijke functie vervult als stedelijke invalsweg en aansluit op de A12. Het oostelijke deel heeft een relatie met het Merwedekanaal (zie figuur 2.3).



Figuur 2.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving

Bereikbaarheid

De ontsluiting van het Holland Casino vindt plaats via de Winthontlaan en daar vandaan naar het achterliggende wegennet (met name via de Europalaan, A12) voor autoverkeer.

Per openbaar vervoer is Kanaleneiland goed bereikbaar met zowel tram als bus, waarmee verbindingen naar de rest van Utrecht en in de richting van Nieuwegein zijn. Ook zijn via deze weg de dichtstbijzijnde treinstations bereikbaar.

2.3 Bijzondere waarden in het projectgebied

Cultuurhistorie

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd stadsgezicht. De bebouwing ter plaatse van het gebied heeft geen monumentale of cultuurhistorische waarde.

Archeologie

In kader van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied zijn een archeologisch bureau- en veldonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de gronden in het plangebied een lage archeologische verwachting hebben. In hoofdstuk 4 zijn de resultaten van onderhavig plangebied weergegeven.

Bodem

In kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn bodemonderzoeken uitgevoerd. In hoofdstuk 4 zijn de resultaten van onderhavig plangebied weergegeven.

Water

Het plangebied is niet gelegen in de beschermingszone van een waterkering en er is geen sprake van grondwaterbeschermingsgebied. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een watertoets uitgevoerd. In hoofdstuk 4 zijn de resultaten weergegeven.

Natuur

In het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden, Nederland Natuurnetwerk gebieden (voorheen Ecologische Hoofdstructuur), wetlands en nationale landschappen aanwezig. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd, hierin is aangegeven of de ontwikkeling van een casino op deze locatie gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden die op afstand van de locatie zijn gelegen. In hoofdstuk 4 zijn de resultaten weergegeven.

3 Kenmerken van het project

3.1 Locatiekeuze

Holland Casino heeft momenteel een tijdelijke vestiging op de Overste den Oudenlaan in Utrecht en wil zich permanent gaan vestigen aan de Winthontlaan 8-10 te Utrecht. Er is gekozen voor deze locatie, omdat deze meer voordelen heeft ten opzichte van de oude locatie. Zo sluiten de functies (casino en horeca) goed aan bij de omgeving, waaronder een hotel, kantoren en het Merwedekanaal (recreatieve groene zone), is er meer zichtbaarheid vanaf de A12, is het verkeers- en milieukundig geschikt (zie hoofdstuk 4), en biedt het mogelijkheden tot realisatie van het programma van eisen van Holland Casino.

3.2 Programma

Holland Casino

Hoofdactiviteit van Holland Casino is het verzorgen van legale kansspelen, gecombineerd met horecavoorzieningen in de vorm van bars en restaurants, die alleen toegankelijk zijn voor tot het casino toegelaten bezoekers. Daarnaast zijn er mogelijkheden tot andere vormen van entertainment voor de casinobezoekers, zoals concerten en computerspellen (gemiddeld 1 à 2 keer per maand). Het casino speelt in op de behoefte van mensen van vooral de leeftijdscategorie 40+, die gewend is om uit te gaan, maar weinig aantrekkelijk aanbod vindt. Figuur 3.1 geeft een impressie van Holland Casino.



Figuur 3.1 Impressie Holland Casino vanaf noordoostzijde (Bron: Onis Vastgoed & architect OZ, 2017)

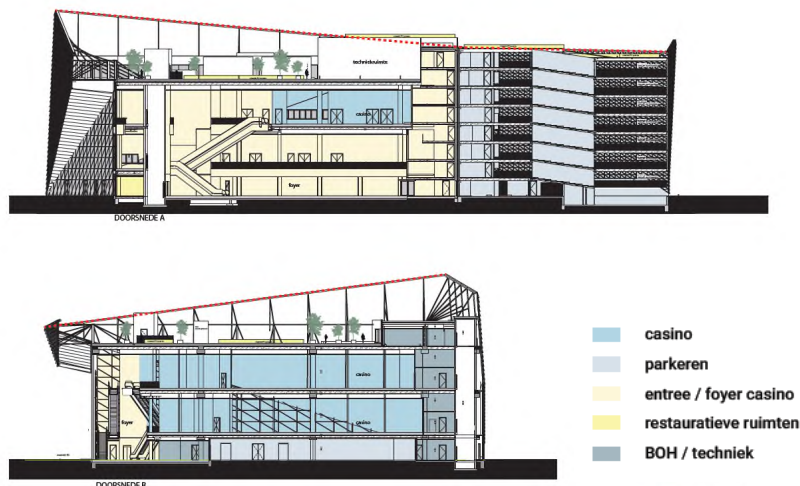
Het casino beslaat een bruto vloeroppervlakte van circa 10.700 m² bvo. Naast het casino bevinden zich in het pand diverse bijbehorende voorzieningen waaronder technische ruimten, personeels- en kantoorruimten (casinogelateerd). Het casino is iedere dag 24 uur geopend.

Externe horecavoorzieningen

In aanvulling op de horecafuncties in het casino wordt in het pand ook een externe horecavoorziening gerealiseerd. Het gaat om een relatief kleinschalige voorziening met een omvang van circa 600 m² bvo, waarbij de mogelijkheid bestaat tot splitsing. De horecavoorziening zal georiënteerd worden op het Merwedekanaal. Deze voorziening zal voor een ieder toegankelijk zijn, naast bezoekers van het casino zullen werknemers van omliggende bedrijven en recreanten (Merwedekanaalzone) gebruik maken van deze voorziening. Welke exacte vorm van horeca er in het pand wordt ondergebracht is op dit moment niet duidelijk. Wel zullen de openingstijden van de horecavoorziening grotendeels vergelijkbaar zijn met die van het casino, alleen zal de voorziening naar verwachting eerder open gaan.

Parkeergarage

Ten behoeve van deze functies wordt in het westelijk deel van het gebouw een inpandige parkeergarage gerealiseerd met negen parkeerlagen die voorziet in circa 608 parkeerplaatsen en een grootte heeft van circa 18.250 m² (zie figuur 3.2).



Figuur 3.2 Voor- en zij aanzicht Holland Casino (Bron: Onis Vastgoed & architect OZ, 2017)

Aantal bezoekers

Het programma van het casino blijft gelijk aan de bestaande vestiging, met uitzondering van de externe horeca van 600 m² bvo. De externe horecavoorziening is op verzoek van de gemeente aan het programma toegevoegd. De vestiging van Holland Casino met horecavoorziening moet plaats bieden aan circa 750 bezoekers overdag en circa 1.100 bezoekers 's avonds. Het verwachte aantal bezoekers bij het eerste jaar na opening ligt rond de 670.000 per jaar. Dit is gebaseerd op een normale groei van een paar procent per jaar en hoopt op een extra aantrekkingskracht van een nieuw pand.

3.3 Vervoerswijze en ontsluiting

Vervoerswijze

De bezoekers van het Holland Casino en bijgelegen horeca arriveren niet alleen met de auto, maar ook met de fiets en/of met het openbaar vervoer (tram of bus). De parkeergarage biedt naast ruimte voor gemotoriseerd verkeer ook ruimte voor fietsen.

Ontsluiting

De ontsluiting naar de A12 (aansluiting 17) vindt plaats via de Europalaan en de route Mauritiuslaan-Winthontlaan.

3.4 Cumulatie met ontwikkelingen in het gebied

Ontwikkelingen in de Merwedekanaalzone

Zoals beschreven in paragraaf 1.7 is de voorgenomen ontwikkeling gelegen in de Merwedekanaalzone dat volop in (her)ontwikkeling is. Het gebied wordt getransformeerd volgens het voorkeursalternatief: tot gemengd stedelijk gebied met 6.000 woningen en stedelijke voorzieningen. In het kader van het concept planMER Merwedekanaalzone is onderzocht welke ontwikkelingen reeds gerealiseerd zijn, dan wel beoogd zijn en waar in het concept planMER rekening mee is gehouden.

Holland Casino is gelegen in deelgebied 6 van de Merwedekanaalzone. Naast het projectgebied van Holland Casino is in deelgebied 6 recentelijk het Van der Valk hotel geopend. Verder wordt momenteel een kantoorgebouw aan de Vliegend Hertlaan getransformeerd naar 245 starterswoningen.

De eerste gebiedsontwikkeling in de Merwedekanaalzone is de herontwikkeling van het Defensieterrein, bestaande uit maximaal 600 woningen, licht bedrijvigheid en detailhandel is gelegen in deelgebied 4 van de Merwedekanaalzone. De realisatie van de ontwikkeling is voorzien in de periode 2018 – 2020. Hiervoor wordt momenteel een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Ook voor dat bestemmingsplan is een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd, die samen met het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen van 4 augustus tot en met 14 september 2017.

Ontwikkelingen buiten de Merwedekanaalzone

In de omgeving, buiten de Merwedekanaalzone worden diverse andere ruimtelijke ontwikkelingen voorbereid. Hieronder (zie tabel 3.1) staan de ruimtelijke ontwikkelingen die, gelet op de ligging in de nabijheid van het plangebied, invloed kunnen hebben. Een aantal van deze ontwikkelingen heeft bovendien reeds een juridisch-planologische procedure doorlopen en kan worden beschouwd als vaststaande ontwikkeling.

Tabel 3.1 Overzicht gerealiseerde/ lopende ontwikkelingen in de omgeving

Ontwikkeling	Jaar	Ruimtelijk regelkader	MER-status
Stationsgebied	2008-2020	Bestemmingsplan	Autonome ontwikkeling
Woonboulevard Kanaleneiland	2013	Bestemmingsplan Woonboulevard Kanaleneiland IKEA e.o., onherroepelijk 2012-05-30	Autonome ontwikkeling
Ziekenhuis Oudenrijn, ca. 800 woningen	2014-2016	Bestemmingsplan, onherroepelijk	Autonome ontwikkeling
HOV-baan Transwijk	2014-2018	Bestemmingsplan HOV- baan Transwijk, vastgesteld 2016-02-04	Autonome ontwikkeling
Kanaleneiland Centrum, woningen	2005-2018	Bestemmingsplan onherroepelijk (vlekken 1- 3), vastgesteld (vlekken 4 en 5) 2016- 03-10, geen uitbreiding detailhandel	Autonome ontwikkeling

Nabij het plangebied zijn hiernaast nog enkele andere ruimtelijke ontwikkelingen voorzien, waarvoor nog geen ruimtelijk besluit is genomen. Echter, in samenhang met de ontwikkelingen van de Merwedekanaalzone kunnen deze ontwikkelingen tot cumulatieve effecten leiden en/ of invloed hebben op de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen zijn opgenomen in tabel 3.2 en beschouwd in het planMER Merwedekanaalzone.

Tabel 3.2 Overzicht scenario's

Ontwikkeling	Jaar	Ruimtelijk regelkader	MER-status
Parallelwegen A12 (ring)	2012-2017	Voorkeursvariant (2014), (ontwerp) Tracébesluit (2015- 2017), Realisatie (2018- 2026)	Geen autonome ontwikkeling, wordt in planMER wel beschouwd
Stationsgebied fase 2 (ontwikkeling Beurskwartier en Lombokplein)	2017-2030	Omgevingsvisie Beurskwartier en Lombokplein	Geen autonome ontwikkeling, wordt in planMER betrokken als scenario

4 Kenmerken van potentiële effect

4.1 Inleiding

De voorgenomen ontwikkelingen, het realiseren van een casino, een kleinschalige horecavoorziening en de bijbehorende (parkeer-)voorzieningen, kunnen invloed hebben op het milieu. In dit hoofdstuk zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkelingen weergegeven. Enerzijds worden de verkeersgerelateerde effecten behandeld, zoals eventuele effecten van de verkeerstoenames op de bereikbaarheid, de geluidbelasting en luchtkwaliteit. Anderzijds gaat het om de meer locatie gerelateerde effecten die te maken hebben met de bouw en ingebruikname van het casino, de horeca en de parkeergarage. Dan gaat het bijvoorbeeld om de effecten op de bodemkwaliteit en archeologische waarden, de effecten op de waterhuishouding, de visuele en landschappelijke impact op de omgeving en de effecten op flora en fauna.

Bij de beoordeling van de milieueffecten is aangesloten bij de indeling van de milieueffecten in het planMER Merwedekanaalzone. Eerst worden in dit hoofdstuk per thema de belangrijkste effecten van de transformatie van de Merwedekanaalzone uit het planMER Merwedekanaalzone in beeld gebracht, vervolgens wordt per thema ingezoomd op de effecten van de ontwikkeling van Holland Casino in de Merwedekanaalzone.

4.2 Verkeer en vervoer

4.2.1 Effecten Merwedekanaalzone

In tabel 4.1 zijn de effectscores van de transformatie van de Merwedekanaalzone weergegeven.

Tabel 4.1 Effectscores verkeer en vervoer concept planMER Merwedekanaalzone

Aspect	Beoordelingscriterium	Effectbeoordeling VKA
Bereikbaarheid autoverkeer	Kwaliteit verkeersafwikkeling / congestiekans op wegvakken en kruisingen	-
Kwaliteit openbaar vervoer	Afstand tot ov-haltes / draagvlak voor ov	+
Kwaliteit langzaam verkeersverbindingen	Maaswijdte en directheid langzaam verkeersroutes	++
Parkeren	Omvang, bereikbaarheid en functioneren parkeervoorziening	0
Verkeersveiligheid	Verkeersveiligheid in relatie tot vormgeving en weginrichting versus verkeersintensiteiten	0

Uit het MER blijkt dat als gevolg van de gehele transformatie van de Merwedekanaalzone de kwaliteit van de verkeersafwikkeling afneemt, vanwege de toename van het verkeer. De A12-aansluiting Europalaan kan in de spits niet veel extra verkeer verwerken. Het effect op de bereikbaarheid middels de auto is afhankelijk van de totale verkeersproductie van de Merwedekanaalzone. De verschillende alternatieven die in het planMER zijn beschouwd hebben

allemaal een eigen invulling waarin bestaande bestemmingen worden vervangen door nieuwe bestemmingen. De huidige industriezone moet ontwikkeld worden tot een gemengde stadswijk. Een deel van de bestaande verkeersproductie van de industrie komt dan ook te vervallen welke vervangen wordt door een andere verkeersproductie.

Door de transformatie van de Merwedekanaalzone naar een gemengd stedelijk gebied neemt het gebruik van het openbaar vervoer toe. De kwaliteit van de langzaamverkeersverbindingen nemen in de gehele Merwedekanaalzone toe. De effecten op parkeren en verkeersveiligheid zijn neutraal beoordeeld.

4.2.2 Effecten Holland Casino

Bereikbaarheid autoverkeer

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een onderzoek naar de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte uitgevoerd (Goudappel Coffeng, 2017). De analyse is als bijlage 1 bij het bestemmingsplan gevoegd.

Vergelijking verkeersgeneratie huidige situatie en plansituatie

In tabel 4.2 is de verkeersgeneratie van de huidige functies ten opzichte van de verkeersgeneratie van de nieuwe functies weergegeven, in de ochtend- en avondspits en per werkdag. De functies die nu op de Winthontlaan aanwezig zijn, verschillen van aard. Per functie verschillen daarom de uitgangspunten en kengetallen voor de verkeersgeneratie, de beredenering hiervan is terug te vinden in het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng (2017).

Tabel 4.2 Gemiddeld aantal motorvoertuigen per functie per ochtend- en avondspits huidige situatie en plan

Functie	Huidige situatie: gem. aantal mvt / ochtendspits	Plan: gem. aantal mvt / ochtendspits	Huidige situatie: gem. aantal mvt / avondspits	Plan: gem. aantal mvt / avondspits	Huidige situatie: gem. aantal mvt / werkdag	Plan: gem. aantal mvt / werkdag
BCC	28	-	74	-	927	-
Toys XL	14	-	37	-	459	-
Vis- en snackkraam	0	-	60	-	300	-
Tinq tankstation	47	-	55	-	850	-
Casino	-	49	-	212	-	1.630
Horeca	-	3	-	12	-	92
Totaal	89	52	226	224	2.536	1.722

Uit de tabel blijkt dat de totale verkeersgeneratie van de ontwikkeling in het drukste ochtendspitsuur gemiddeld 52 mvt/uur is en in het drukste avondspitsuur gemiddeld 224 mvt/uur. Daarmee is de verkeersgeneratie lager dan de verwachte verkeersgeneratie van de huidige functies. Ook indien de verkeersgeneratie van de ontwikkeling hoger is dan gemiddeld en bijvoorbeeld wordt uitgegaan van de maximale verkeersgeneratie, is deze lager dan de maximale verkeersgeneratie van de huidige functies op de kavel.

De verkeersgeneratie is berekend op basis van een gemiddelde werkdag. Voor de weekenddagen in het casino geldt dat de verkeersgeneratie waarschijnlijk hoger ligt dan op de werkdagen. Aangezien de rest van het verkeer in het weekend juist minder is, zijn er in het weekend geen problemen te verwachten in de verkeersafwikkeling. Omdat het om een gemiddelde berekening gaat, is geen rekening gehouden met de drukke dagen en seizoenen van het casino en de andere functies. Hiervoor geldt echter dat de verkeersgeneratie op die momenten waarschijnlijk minder zal zijn dan de verkeersgeneratie van de huidige functies. Wel is rekening gehouden met het mobiliteitsprofiel van de medewerkers (aandeel bezoekers bedraagt conform CROW publicatie 317 circa 82%).

Vergelijking verkeersgeneratie oude locatie en nieuwe locatie Holland Casino

Op dit moment is het casino tijdelijk gevestigd aan de Overste den Oudenlaan. In deze paragraaf is een vergelijking van de verkeersgeneratie op de huidige tijdelijke vestiging, op basis van geregistreerde aantal bezoekers aan het Holland Casino, het berekende aantal bezoekers in het planMER voor het Holland Casino (Arcadis, 2011) en het berekende aantal bezoekers op de nieuwe locatie. Voor deze vergelijking zijn geen werkdagcijfers, maar weekdagcijfers gehanteerd.

Tabel 4.3 Gemiddeld aantal mvt/weekdag Holland Casino tijdelijke locatie en Holland Casino nieuwe locatie

	Registratie bezoekers parkeren Jan 2005 – dec 2005	Registratie bezoekers parkeren Juli 2016 – juni 2017	Prognose PlanMER 2011	Prognose m.e.r.- beoordeling 2017
Holland Casino tijdelijke locatie	1.414	1.504	1.566	-
Holland Casino nieuwe locatie	-	-	-	1.913

De berekende verkeersgeneratie voor de nieuwe locatie (1.913 mvt/weekdagemaal) is ruim 25% hoger, onder andere door een beperktere bereikbaarheid per openbaar vervoer². De berekende verkeersgeneratie voor de nieuwe locatie kan dus worden gezien als een worst case scenario.

De conclusie luidt dat de berekende verkeersgeneratie van het casino en de horeca circa 1.700 mvt/werkdagemaal bedraagt, waarvan circa 220 mvt/avondspitsuur. Dit is lager dan de berekende verkeersgeneratie van de huidige functies op deze locatie (3.000 mvt/werkdagemaal waarvan circa 300 mvt/avondspitsuur) en ruim 25% hoger dan de geregistreerde verkeersgeneratie van het huidige casino op de huidige locatie.

Verkeersafwikkeling

De uitgang van de parkeergarage sluit direct aan op de Winthontlaan. Deze weg is verbonden met de Europalaan en via de Europalaan met de A12. Op deze manier wordt het verkeer snel afgewikkeld. Overig gemotoriseerd verkeer wikkelt af via de Winthontlaan en de Zeehavenkade.

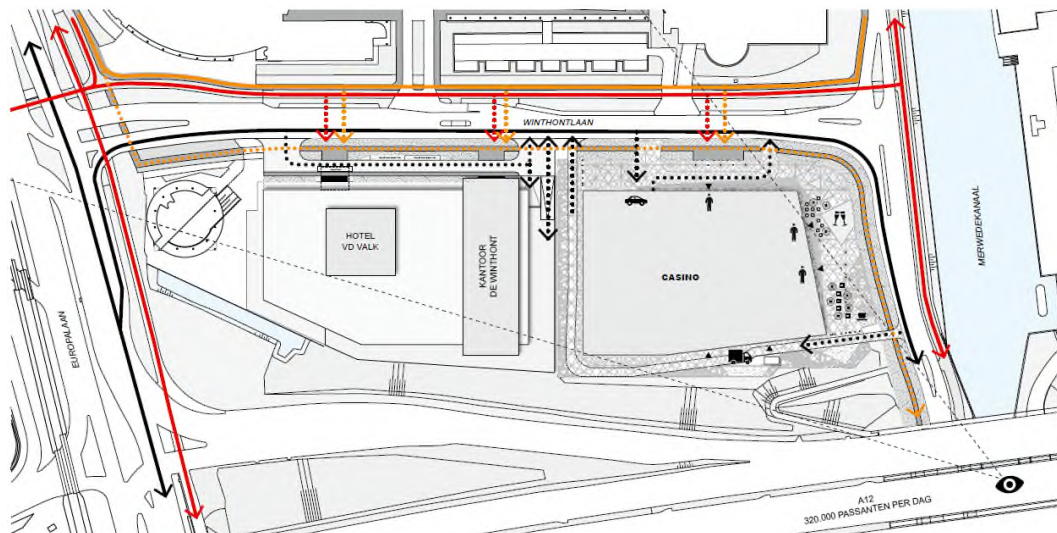
² De bereikbaarheid per openbaar vervoer is verwerkt in de keuze voor het kencijfer in de ligging ten opzichte van het centrum. De kencijfers voor 'schil centrum' liggen hoger dan 'centrum' uitgaande van onder andere een mindere bereikbaarheid per openbaar vervoer en daarmee een hoger autogebruik.

Vanwege de conclusie dat de nieuwe functies minder verkeer aantrekken dan de huidige functies op de locatie, leidt de voorgenomen ontwikkeling dan ook vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmering voor de Winthontlaan en de omliggende wegenstructuur, waaronder specifiek de aansluiting van de Europalaan op de A12.

Kwaliteit openbaar vervoer en langzaam verkeer

Het gebied is goed ontsloten voor openbaar vervoer en langzaam verkeer. Ten westen van het projectgebied, ligt langs de Europalaan een tramhalte voor trams tussen Utrecht Centraal Station en Nieuwegein/IJsselstein. De tramhalte is lopend bereikbaar.

In figuur 4.1 is de inpassing van Holland Casino op het langzaam verkeer weergegeven. Parallel aan de Europalaan en langs het Merwedekanaal bevinden zich vrijliggende tweerichtingen-fietspaden, net als aan beide zijden van de Winthontlaan. Ook via de Eendrachtlaan (een interne ontsluitingsweg voor deelgebied 6 van de Merwedekanaalzone) is de locatie per fiets te bereiken.



Figuur 4.1 Langzaam verkeersroutes rondom Holland Casino (rood = fietsroutes, oranje = voetgangersroutes)

Om het perceel heen ligt een doorlopend voetpad, waarmee men de locatie kan bereiken, bijvoorbeeld vanaf de tramhalte aan de Europalaan.

Parkeren

De parkeerbehoefte van de casino en horecavoorziening is gebaseerd op de parkeernormen die gelden voor de Merwedekanaalzone (norm B1), waarbij de minimale norm tevens de maximale norm is.

De gezamenlijke parkeerbehoefte van de casino en horecavoorziening bedraagt tussen de 594 en 711 parkeerplekken. Het plan voorziet in de bouw van circa 610 parkeerplaatsen. Hiermee worden er voldoende parkeerplaatsen binnen het plangebied gerealiseerd om de parkeerbehoefte op te kunnen vangen.

Verkeersveiligheid

Bij het ontwerp van het gebouw voor het casino, de externe horecavoorzieningen en de parkeergarage is rekening gehouden met de verkeersveiligheid. De parkeergarage is inpandig in het gebouw gerealiseerd, zodat bezoekers inpandig naar de voorzieningen kunnen lopen. Op de Winthontlaan en Zeehavenkade is het gemotoriseerd en ongemotoriseerd verkeer van elkaar gescheiden. Op deze manier kan het verkeer veilig worden afgewikkeld.

4.2.3 Conclusie

Uit het planMER blijkt dat als gevolg van de gehele transformatie van de Merwedekanaalzone de kwaliteit van de verkeersafwikkeling afneemt, vanwege de toename van het verkeer. De A12-aansluiting Europalaan kan in de spits niet veel extra verkeer verwerken. De ontwikkeling van Holland Casino trekt minder verkeer dan de huidige functies op de locatie. Deze voorgenomen ontwikkeling vormt dan ook vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmering voor de Winthontlaan en de omliggende wegenstructuur, waaronder specifiek de aansluiting van de Europalaan op de A12.

De effecten op de kwaliteit van openbaar vervoer, langzaam verkeer, parkeren en verkeersveiligheid van de Merwedekanaalzone en de Holland Casino komen met elkaar overeen.

Er zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten aanzien van het aspect verkeer.

4.3 Woon- en leefmilieu

4.3.1 Effecten Merwedekanaalzone

In tabel 4.4 zijn de effectscores van de transformatie van de Merwedekanaalzone weergegeven.

Tabel 4.4 Effectscores woon- en leefmilieu concept planMER Merwedekanaalzone

Aspect	Beoordelingscriterium	Effectbeoordeling VKA
Geluid	Wegverkeerslawaaï; geluid belast oppervlak	0
	Wegverkeerslawaaï; aantal (ernstig) geluidgehinderden	- -
Luchtkwaliteit	Verandering in concentraties NO ₂ op toetslocaties	0
	Verandering in concentraties PM ₁₀ op toetslocaties	0
	Verandering in concentraties PM _{2,5} op toetslocaties	0
Gezondheid	Verandering aantal blootgestelden per GES-klasse geluid	- -
	Verandering aantal blootgestelden per GES-klasse luchtkwaliteit	0
	Beweging: mate waarin langzaam verkeer en recreatie wordt gefaciliteerd	+
	Hinder tijdens de aanleg (bouwverkeer, geluid, stof, licht)	-
Hittestress	Hitte-eilandeffect	+
	Skyviewfactor	+
	Zonuren	+

Door de toename van het verkeer in de Merwedekanaalzone neemt ook het wegverkeerslawaaï toe. Bij bestaande woningen kan dit zorgen voor een geringe toename van de geluidbelasting. Er is sprake van een aanzienlijk toename van het aantal geluidgehinderden in de plansituatie. Deze toename wordt veroorzaakt doordat een aanzienlijk aantal nieuwe woningen binnen de Merwedekanaalzone wordt gerealiseerd en woningen zwaarder worden belast met geluid. De eerstelijnsbebouwing die op grond van de omgevingsvisie wordt voorgeschreven zorgt echter wel voor een akoestisch rustig klimaat in de zone tussen de eerstelijnsbebouwing en het achterliggend gebied. Dit achterliggende gebied wordt autoluw ingericht.

De luchtkwaliteitseffecten op het aantal blootgestelden zijn (zeer) beperkt ten opzichte van de referentiesituatie. Overal wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen.

Uit de omgevingsvisie van de Merwedekanaalzone blijkt de ambitie om de openbare ruimte speels in te richten om spelen, bewegen en ontmoeten mogelijk te maken en om zo gezond gedrag te bevorderen. Onderdeel hiervan is het bevorderen van een groene leefomgeving voor mens en dier. Daarnaast wordt met het groeien van de stad in dit deel van de stad rekening gehouden met het aanleggen van recreatieve voorzieningen.

Aangezien de omgevingsvisie voorziet in toepassing van klimaatgroen en een groene inrichting van de openbare ruimte voor hittebestrijding, zal er sprake zijn van positieve effecten op het aspect hittestress.

Gedurende de aanleg en bouwwerkzaamheden in de Merwedekanaalzone zal sprake zijn van tijdelijke hindereffecten.

4.3.2 Effecten Holland Casino

Geluid

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een geluidsonderzoek uitgevoerd (Alcedo, 2017). De analyse is als bijlage 3 bij het bestemmingsplan gevoegd. De voorgenomen ontwikkeling kan leiden tot een veranderde geluidsbelasting op de gevels van de bestaande woningen ten gevolge verschillende geluidsbronnen in en rondom Holland Casino. De regeling voor geluidhinder is opgenomen in de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet regelt de grenswaarden waaraan de geluidbelasting moet voldoen. Als de gestelde grenswaarden worden overschreden, dan wordt er beoordeeld of er maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn of dat er een hogere grenswaarde moet worden vastgesteld door het bevoegd gezag.

Geluidsbronnen

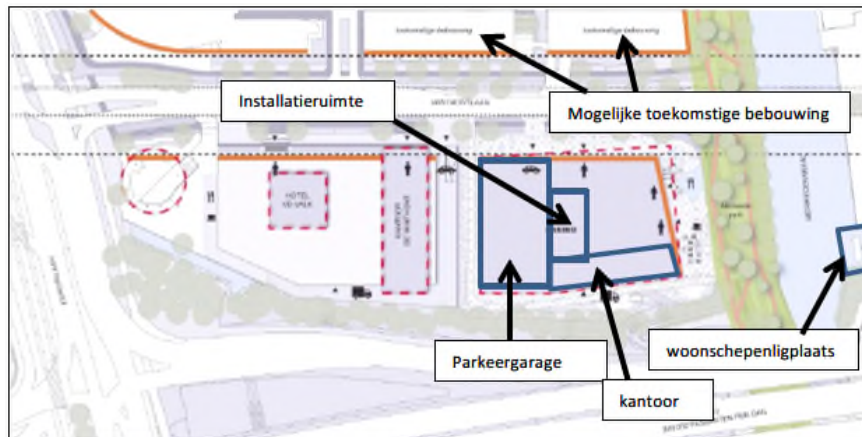
Holland Casino kent verschillende geluidsbronnen die afstralen naar de omgeving. In de onderstaande tabel staan de geluidsbronnen die een effect kunnen hebben op de omgeving.

Tabel 4.5 Geluidsproducerende bronnen van de voorgenomen ontwikkeling

Ruimte	Bron
Parkeergarage	Autoverkeer
	Stuwventilatoren
Holland Casino	Live muziek
	Stemgeluid (vanaf het terras)
	Installaties (koelers, ventilatoren)
	Laden en lossen rol- en afvalcontainers
	Taxi's
Openbare weg	Verkeersbewegingen van en naar het casino

Gevoelige bestemmingen

In de nabijheid van Holland Casino bevinden zich bestemmingen die volgens de Wet geluidhinder geluidsgevoelig zijn. De meest nabijgelegen woningen bevinden zich aan de Verlengde Hoogravenseweg 1, de Winthontlaan 24 en 26, de Neerlandiakade en de Liesbosweg 31. Ten oosten van Holland Casino ligt in het Merwedekanaal een woonschepenligplaats. Aan de overzijde van de Winthontlaan, ten noorden van het casino, ligt een gebied dat in het kader van deelgebied 6 van de Merwedekanaalzone (zie paragraaf 3.4) getransformeerd wordt. In dit transitiegebied is het mogelijk dat op termijn bedrijvigheid vervangen wordt door woningbouw. De exacte invulling van het gebied is nog niet bekend. In het geluidsonderzoek is rekening gehouden met (gestapelde) woningbouw met maximaal 6 bouwlagen in de directe omgeving van het casino. Voor deze gevoelige bestemmingen is beoordeeld of er negatieve effecten plaatsvinden ten gevolge van geluidhinder.



Figuur 4.2: Situatie Holland Casino en nabije omgeving

Voor de beoordeling zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{ar, LT}$) en de equivalente geluidsniveaus ten gevolge van inrichtingsgebonden verkeer berekend. De geluidbelasting moet voldoen aan de geluidsvoorschriften conform het Activiteitenbesluit. In de onderstaande tabel zijn de gegevens uit de berekeningen van het geluidsonderzoek samengevat weergegeven.

Tabel 4.6: Geluidbelasting op gevoelige bestemmingen en het geluidsvoorschrift conform het Activiteitenbesluit

Gevoelige bestemming		$L_{ar, LT}$ (dB(A))		Geluidsvoorschrift (dB(A))	Equivalente geluidsniveaus verkeer (dB(A))	Voorkeursgrenswaarde (dB(A))
		Met live muziek	Zonder live muziek			
Woonschepenligplaats	Dag	54	41	55	31	50
	Avond	55	42	50	33	50
	Nacht	53	48	45	29	50
Bestaande en bestemde woningen overzijde Merwedekanaal	Dag	41	40	50	31	50
	Avond	51	40	45	33	50
	Nacht	51	39	40	29	50
Toekomstige bebouwing Winthontlaan	Dag	62	50	50	46	50
	Avond	62	50	45	53	50
	Nacht	61	60	40	50	50

Effecten als gevolg van de inrichting

Uit de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus op gevoelige bestemmingen blijkt dat er door de activiteiten in het gebouw en installaties op het gebouw zonder maatregelen sprake is van overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden. De overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau worden bij de woonschepenligplaats en bestaande woningen en bestemde woningen aan de overzijde van het Merwedekanaal met name veroorzaakt door het muziekgeluid in het casino. Bij de toekomstige bebouwing aan de Winthontlaan wordt de overschrijding met name veroorzaakt door het muziekgeluid in het casino en de installaties op het dak van het casino. Om deze overschrijding te mitigeren is een aantal maatregelen mogelijk. Deze zijn hieronder nader toegelicht.

Maatregelen ter reductie van geluidhinder

Om de bijdrage van het muziekgeluid te reduceren, dient op voorhand rekening te worden gehouden met het toepassen van zwaardere beglazing en een betere geluidsisolatie van de sandwichpanelen van het gebouw van Holland Casino. Met deze maatregelen wijzigt de geluidsuitstraling van de gevels. Voor de bestaande geluidgevoelige bestemmingen en de bestemde woningen aan de overzijde van het Merwedekanaal is deze maatregel voldoende om te kunnen voldoen aan de grenswaarden. Bij de toekomstige bebouwing aan de Winthontlaan, waar geluidgevoelige bestemmingen gerealiseerd kunnen worden, blijft na het treffen van maatregelen aan het gebouw in de avond- en nachtperiode sprake van een overschrijding van het gewenste geluidsvoorschrift (van het Activiteitenbesluit).

De geluidsuitstraling van de installaties op het dak kan verder gereduceerd worden door een geluidswerend scherm van drie meter hoog. Deze maatregel is alleen van belang voor nieuw te realiseren geluidgevoelige bestemmingen aan de Winthontlaan. Bij de toekomstige bebouwing aan de Winthontlaan leidt het plaatsen van het scherm tot een reductie van ten hoogste 5 dB(A) in de avondperiode en 7 dB(A) in de nachtperiode ten opzichte van de situatie met alleen maatregelen aan het gebouw. In de situatie zonder live muziek resteert er in de nachtperiode een overschrijding. In de situatie met live muziek resteert in de avond- en nachtperiode een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Ondanks het treffen van maatregelen blijft er sprake van overschrijdingen van de geluidsvoorschriften bij de toekomstige bebouwing aan de Winthontlaan. De hier beschreven maatregelen worden gerealiseerd. Daarnaast zal voor de resterende overschrijdingen van de geluidsvoorschriften ten gevolge van het muziekgeluid en de installaties bij de te realiseren woningen aan de Winthontlaan voldoende geluidswering in de gevel gerealiseerd moeten worden, zodat in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de toekomstige woningen wordt voorzien.

Effecten als gevolg van verkeer

Naast geluid vanuit de inrichting zelf, is ook sprake van geluid afkomstig van verkeer dat van en naar het Holland Casino rijdt. Het Holland Casino wordt gerealiseerd in de hoek tussen het Merwedekanaal en de A12. Dit betekent dat het gebied reeds een grote geluidbelasting (als gevolg van verkeer) kent. Dit blijkt ook uit de figuren uit het planMER (deel B, hoofdstuk 7) van de huidige geluidssituatie. De belastingen van het gebied zijn reeds groot door de grote hoeveelheid verkeer op de A12.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het casino zijn de equivalente geluidsniveaus ten gevolge van inrichtingsgebonden verkeer ter plaatse van de toekomstige bebouwing aan de Winthontlaan berekend. Uit de berekeningen blijkt dat in de avondperiode de voorkeursgrenswaarde met ten hoogste 8 dB overschreden wordt en in de nachtperiode met ten hoogste 10 dB voor de te realiseren woningen aan de Winthontlaan. De maximale grenswaarde van 65 dB(A)-etmaalwaarde wordt niet overschreden. Op andere geluidgevoelige bestemmingen is geen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

De optredende equivalente geluidsniveaus zijn toelaatbaar, mits het geluidsniveau in de woningen voldoende laag zijn. Het behalen van een voldoende laag geluidsniveau in de

toekomstige bebouwing aan de Winthontlaan kan gerealiseerd worden. Aangezien sprake is van nieuwbouw en de woningen nog niet gerealiseerd of vergund zijn en het extra geluid als gevolg van het verkeer relatief beperkt is in verhouding tot de bestaande geluidniveaus, is deze geluidswering eenvoudig realiseerbaar.

Bij de uitwerking van het plangebied ten noorden van de Winthontlaan zullen, volgens de Wet geluidhinder, hogere grenswaarden moeten worden vastgesteld. Daarbij wordt rekening gehouden met het totale wegverkeer op de Winthontlaan, inclusief het verkeer van en naar het casino. Als gevolg van de vaststelling van hogere grenswaarden, dient bij de bouw van de woningen al rekening te worden gehouden met afdoende geluidswering van de gevels. Ook in dat verband is dus een aanvaardbare woonkwaliteit gewaarborgd.

Conclusie

In de bestaande situatie kent het gebied waarin het Holland Casino gerealiseerd wordt een vrij grote geluidbelasting als gevolg van onder meer de ligging nabij de A12. Het akoestisch onderzoek heeft de gevolgen van de ontwikkelingen ten opzichte van de voorkeursgrenswaarden getoetst. Bij de voorgenomen ontwikkeling is bij de toekomstige woningbouw aan de Winthontlaan een overschrijding van de voorkeursgrenswaarden met betrekking tot geluid geconstateerd. Ondanks het treffen van mitigerende maatregelen in de vorm van extra gevelisolatie van Holland Casino en een scherm ter afscherming van installaties op het dak, wordt ter plaatse van de locatie aan de Winthontlaan waar nieuwe woningen gebouwd worden nog altijd de voorkeursgrenswaarde overschreden. Ditzelfde geldt voor de effecten van geluid als gevolg van het verkeer. Voor de geluidgevoelige bestemmingen aan de andere zijde van het Merwedekanaal gelden deze overschrijdingen na realisatie van mitigerende maatregelen niet.

Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de Winthontlaan is alleen gewaarborgd als voldoende geluidswering in de woningen wordt gerealiseerd. Dit is mogelijk, omdat (eventuele) woningen nog gebouwd moeten worden en ook met andere geluidbronnen in de omgeving rekening gehouden moet worden.

Er is geen sprake van mogelijk belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect geluidhinder, mits er in de planvorming van de toekomstige woningbouw aan de Winthontlaan rekening wordt gehouden met de toepassing van geluidwerende maatregelen.

Luchtkwaliteit

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd (Windmill, 2017). De analyse is als bijlage 7 bij het bestemmingsplan gevoegd.

In tabel 4.7 zijn de hoogst berekende bronbijdragen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling per luchtverontreinigende stof weergegeven.

Tabel 4.7 Hoogst berekende bronbijdrage in $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Situatie	Bronbijdrage ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)		
	NO ₂	PM ₁₀	PM _{2,5}
NIBM-norm	1,2	1,2	-
Toetspunten	0,97	0,19	0,12

In tabel 4.8 zijn de effecten van de voorgenomen ontwikkeling per luchtverontreinigende stof op woningen in de omgeving weergegeven en de norm die geldt per stof.

Tabel 4.8 Rekenresultaten ontwikkeling Holland Casino (bron: Windmill, 2017)

Situatie	NO ₂		PM ₁₀		PM _{2,5}
	Jaargemiddelde concentratie (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen	Jaargemiddelde concentratie (µg/m ³)	Aantal overschrijdingen	Jaargemiddelde concentratie (µg/m ³)
Norm	40	18	40	35	25
Woningen in 2017	37,16	0	22,51	12	13,66
Woningen in 2027	25,59	0	19,89	7	11,38

Uit de resultaten blijkt dat voor de woningen de beschouwde stoffen ruimschoots wordt voldaan aan het gestelde in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

Tevens blijkt dat er in het jaar 2017 en in het jaar 2027 wordt voldaan aan de normstelling overeenkomstig het gestelde in de Wet milieubeheer. Er zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

Gezondheid

Om in de Merwedekanaalzone te komen tot een gezonde en levendige stadswijk wordt bij alle ontwikkelingen in het gebied aandacht gevraagd voor de verschillende aspecten van gezonde verstedelijking. Vanuit een gezondheidsoogpunt is een nieuw en groter casino geen wens. De nieuwe locatie naast de A12 is voor autogebruikers goed bereikbaar, echter is het mobiliteitsbeleid van de gemeente gericht op vermindering van het autogebruik. De verhuizing van het HC zorgt ervoor dat er minder auto's, in vergelijking met nu, het centrum van Utrecht in hoeven, dus dit is gunstig is voor de luchtkwaliteit daar.

Aan de kant van het kanaal wordt aangesloten op de ideeën voor het Rondje Stadseiland, dat als een groene en recreatieve route langs de Merwedekanaalzone moet gaan lopen. Deze route bevordert het bewegen op de planlocatie.

Hinder tijdens aanleg

Tijdens de aanleg- en bouwwerkzaamheden zal er mogelijk enige hinder optreden (verkeer, geluid, stof en lichthinder). Het bouwterrein dient bereikbaar te zijn voor vrachtauto's, die materiaal (grond en bouwmaterialen) kunnen aan- en afvoeren, en bouwmaterieel, zoals heistellingen, kranen en graafmachines. Gezien de goede ontsluiting van het gebied op de A12 ondervindt de omgeving de naar verwachting geen bereikbaarheidsknelpunten. Geluid in de aanlegfase kan vooral het gevolg zijn van grondwerk, bouwverkeer en heiwerkzaamheden. Anderzijds treden de effecten op in een stedelijk gebied waar sprake is van geluidbelasting van reeds aanwezig verkeer en enige bedrijvigheid. Voor de fundering van de bebouwing dienen heipalen te worden geplaatst. Met name voor de hotelgasten direct naast de heiwerkzaamheden kan tijdens deze heiwerkzaamheden hinder worden ondervonden. De regelgeving ten aanzien van bouwlawaai stelt grenzen aan de geluidbelasting, maar ook bij geluidniveaus onder de norm

kan hinder optreden. In perioden van droogte kan zand (voor ophoging en/of opslag) gaan stuiven met stofhinder tot gevolg. Vanwege veiligheid en om de werkbare periode te verlengen kunnen bouwplaatsen worden verlicht. Lichtuitstraling vanaf de bouwterreinen kan als hinderlijk worden ervaren. De exacte uitvoering is nog niet bekend, maar enige hinder tijdens de aanleg is niet uit te sluiten.

Hittestress

Het voornemen is om op Holland Casino groene dakbedekking toe te passen. De omliggende gronden worden heringericht waarbij een gedeelte waarschijnlijk zal worden ingevuld met groen. Beide plannen hebben positieve effecten op het aspect hittestress.

4.3.3 Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling is bij de toekomstige woningbouw aan de Winthontlaan een overschrijding van de voorkeursgrenswaarden met betrekking tot geluid geconstateerd. Ondanks het treffen van mitigerende maatregelen wordt ter plaatse van de locatie aan de Winthontlaan waar nieuwe woningen gebouwd worden nog altijd de voorkeursgrenswaarde overschreden. Ditzelfde geldt voor de effecten van geluid als gevolg van het verkeer. Voor de geluidgevoelige bestemmingen aan de andere zijde van het Merwedekanaal gelden deze overschrijdingen na realisatie van mitigerende maatregelen niet. Op overige bestaande en bestemde gevoelige bestemmingen wordt aan de grenswaarden voor geluidhinder voldaan. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de Winthontlaan is alleen gewaarborgd als voldoende geluidwering in de woningen wordt gerealiseerd.

De voorgenomen ontwikkeling voldoet ruimschoots aan het gestelde in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). Er zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

Er zijn beperkte gevolgen voor de milieugezondheidskwaliteit als gevolg van dit plan. Aan de kant van het kanaal wordt aangesloten op de ideeën voor het Rondje Stadseiland, dat als een groene en recreatieve route langs de Merwedekanaalzone moet gaan lopen. Deze route bevordert het bewegen op de planlocatie.

De exacte uitvoering is nog niet bekend, maar enige hinder tijdens de aanleg is niet uit te sluiten.

Tot slot hebben de plannen ten aanzien van groene dakbedekking en herinrichting met gedeeltelijk groenvoorzieningen positieve effecten op het aspect hittestress.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling past binnen het planMER Merwedekanaalzone en als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen op het woon- en leefmilieu.

4.4 Bodem en water

4.4.1 Effecten Merwedekanaalzone

In tabel 4.9 zijn de effectscores van de transformatie van de Merwedekanaalzone weergegeven.

Tabel 4.9 Effectscores bodem en water planMER Merwedekanaalzone

Aspect	Beoordelingscriterium	Effectbeoordeling VKA
Bodemopbouw	Effect op bodemopbouw en grondwaterstanden	0
Bodemkwaliteit	Effect op kwaliteit van bodem en grondwater	+
Waterberging	Bijdrage aan de waterneutrale opvang en berging hemelwater	++
Riolering	Bijdrage aan de vermindering van de belasting van het rioleringsstelsel en de rioolwaterzuivering	++

Uit het MER blijkt dat de ruimtelijke ontwikkelingen die in de Merwedekanaalzone zijn voorzien geen verhoogd risico geven op een nieuwe verontreiniging. Bij herontwikkelingen moeten verontreinigingen gesaneerd worden, wat positief is voor de bodemkwaliteit.

In de Merwedekanaalzone zijn er kansen om voldoende waterbergend vermogen en infiltratieoppervlak te kunnen zorgen. Het hemelwater worden afgekoppeld van de gemengde riolering en geborgen/vertraagd afgevoerd/geïnfiltreerd in het plangebied. De afkoppeling van hemelwaterafvoer van de riolering vermindert tevens de belasting van het rioleringsstelsel.

4.4.2 Effecten Holland Casino

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn bodemonderzoeken uitgevoerd, ter plaatse van de aanwezige bebouwing, ter plaatse van het onbebouwde terrein en ter plaatse van twee gedempte watergangen (Rouwmaat groep, 2016, 2017). De onderzoeken zijn als bijlage 8, 9 en 10 bij het bestemmingsplan gevoegd.

Bodemopbouw en grondwaterstand

Het maaiveld bevindt zich volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland op een hoogte van circa 1,3m +NAP. De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ±0,0 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 1,3 m -mv zou bevinden. Uit de grondwaterkaarten van TNO blijkt dat de regionale grondwaterstromingsrichting noordnoordoostelijk is gericht. Het grondwater is voor zover bekend niet onderhevig aan invloeden van buitenaf. De voorgenomen ontwikkelingen betreffen sloop en nieuwbouw op dezelfde locatie. De ontwikkelingen hebben geen invloed op de bodemopbouw en de grondwaterstand.

Bodemkwaliteit en grondwater

In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden. Dit betekent dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de bodemkwaliteit.

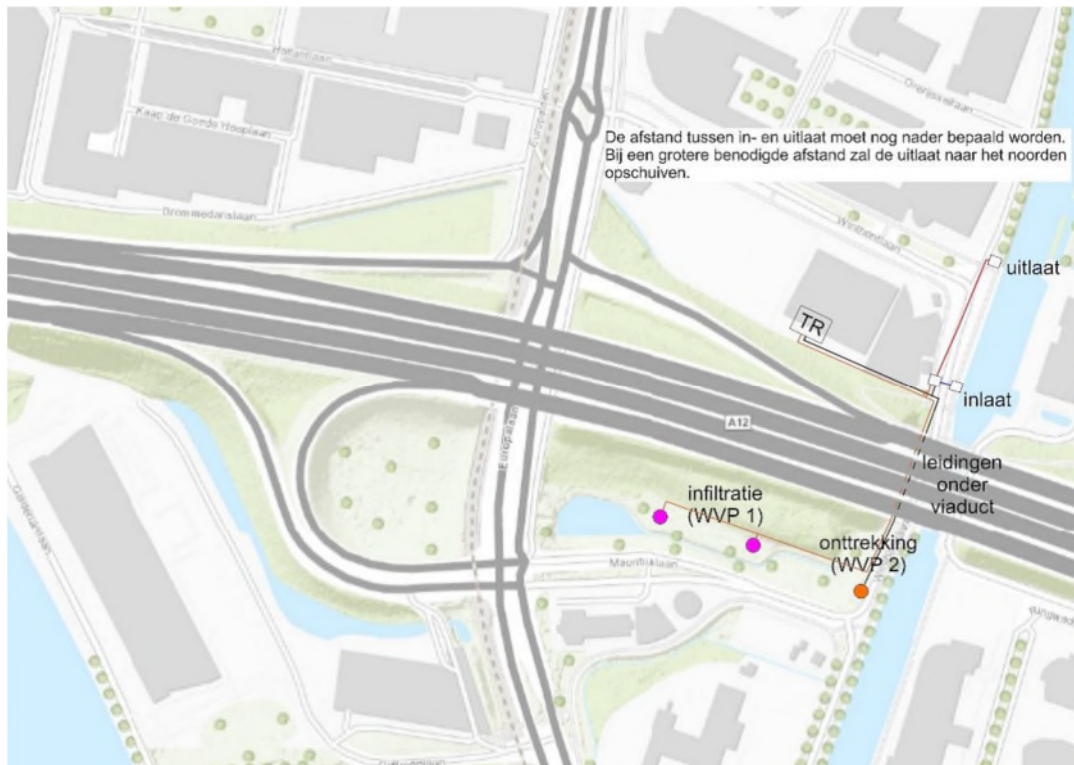
Wel kan er in de bodem ter plaatse van de gedempte watergangen een olieverontreiniging aangetroffen worden. Het gaat hier om maximaal 15 m³ verontreinigde grond. Verder is in de gedempte watergang aan de oostzijde van de bestaande bebouwing een massieve laag aangetroffen. Er is geen onderzoek uitgevoerd in deze massieve laag. Daarom moet er rekening gehouden worden met eventuele verontreinigingen in deze laag.

Uit historisch onderzoek is gebleken dat binnen het plangebied een zeer beperkte restverontreiniging aanwezig is. De exacte locatie is bij het onderzoeksbureau niet bekend. In het bodemonderzoek is geen restverontreiniging aangetroffen. Mogelijk dat er naar aanleiding hiervan bij een toekomstige ontwikkeling nog aanvullende maatregelen nodig zijn. Er is wel gesteld dat er geen monitoring of actieve zorg noodzakelijk is. Zolang de grond ter plaatse niet wordt geroerd, zullen er geen maatregelen noodzakelijk zijn. Dit geldt ook voor eventuele verontreiniging van de bodem met asbest, na sloop en ter plaatse van de gedempte sloten.

In het plangebied wordt grondwater onttrokken voor bouwactiviteiten (parkeerkelder) en voor een bodemenergiesysteem (WKO). Omdat er in het plangebied sprake is van diepere grondwaterverontreiniging met vluchtige organische gechloreerde stoffen (VOCI), is hiervoor een melding activiteit ondergrond met aansluiting op het Gebiedsplan gebiedsgericht grondwaterbeheer nodig.

WKO

Het voornemen is om een warmtekoude opslag (WKO) toe te passen. Warm water wordt geleverd door het warmtenet en koeling door middel van grondwater gecombineerd met oppervlaktewater uit het Merwedekanaal. De koelvraag van Holland Casino is dermate groot (5.500 MWth/jr) dat deze WKO niet op de locatie gerealiseerd kan worden. Ook is het nodig het overschot aan warmte te lozen op (of koude te laden uit) het Merwedekanaal. Er moet rekening gehouden worden met de aanwezige bodemverontreiniging er zijn vergunningen nodig van Provincie en HDSR. Holland Casino heeft na een eerste verkenning een 'startnotitie variant 3a d.d. mei 2017' opgesteld om dit verder uit te werken. HDSR, provincie en gemeente zijn betrokken bij deze variantkeuze. De bronnen worden voorzien in gemeenteground ten zuiden van de snelweg A12, zie figuur 4.3).



Figuur 4.3 Locatie warmte-koudeopslag bronnen Holland Casino

Watertoets

In het kader van het bestemmingsplan is een watertoets (BJZ.nu, 2017) uitgevoerd. De watertoets is integraal opgenomen in het bestemmingsplan. Onderstaande zijn de resultaten van de watertoets weergegeven.

De ruimtelijke ontwikkeling heeft weinig tot geen gevolgen voor het watersysteem:

- Het verhard oppervlak neemt niet toe. Het bestaande watersysteem kan tijdens een hevige regenbui al het hemelwater vanaf dit oppervlak verwerken en bergen;
- Het bestaande oppervlaktewater nabij het plangebied wordt niet aangepast;
- Water wordt niet buiten het plangebied geborgen;
- Er vindt geen lozing plaats van verontreinigingen en/of verontreinigd water naar oppervlaktewater;
- Het plangebied ligt niet op of direct aan een waterkering of belangrijke watergang;
- Het plangebied ligt niet nabij een rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) of rioolpersleiding.

Waterberging

Er is geen sprake van een toename van de hoeveelheid verhard oppervlakte (de locatie is en blijft nagenoeg volledig verhard). Om duurzaam om te gaan met het water zal zoveel mogelijk regenwater op de nieuwbouw gescheiden worden afgevoerd (geen lozing op de riolering). Gezien de bodemopbouw ter plaatse (antropogene deklaag), de grondwaterstand (circa 1,0 m – mv.) en de volledige bebouwing (met parkeerkelder tot circa 1,65 m –mv) van de locatie is infiltratie van

het regenwater in de bodem geen optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater (Merwedekanaal). Omdat er geen sprake is van toename van verharding, hoeft deze afvoer niet te worden gecompenseerd.

Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater (Merwedekanaal). Om vervuiling van afstromend hemelwater en verslechtering van de waterkwaliteit te voorkomen, dienen geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, lood en koper) te worden toegepast voor dak, dakgoot en regenpijp. Hemelwater van vervuilde oppervlakken (wegen en parkeervoorzieningen) mag alleen worden geloosd indien er een voorzuivering wordt toegepast, bijvoorbeeld in de vorm van een bodempassage. Het hemelwater dat valt op de expeditieroute kan onder afschot worden afgevoerd naar de naastgelegen bermen.

Middels deze maatregelen vindt er een verbetering plaats ten opzichte van de bestaande situatie (vermindering van de afvoer naar de riolering) en wordt duurzaam omgegaan met het regenwater dat op de verhardingen valt.

Riolering

Het afvalwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijk rioolstelsel gelegen aan de overzijde van de Winthontlaan. Door de gescheiden afvoer van het regenwater is er sprake van minder afvoer naar de gemeentelijke riolering. Aanpassing van de capaciteit van het bestaande afvalwaterriool is als gevolg van dit project dan ook niet noodzakelijk. Het huidige plan betekent een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie.

4.5 Duurzaamheid

4.5.1 Effecten Merwedekanaalzone

In tabel 4.10 zijn de effectscores van de transformatie van de Merwedekanaalzone weergegeven.

Tabel 4.10 Effectscores duurzaamheid planMER Merwedekanaalzone

Thema	Aspect	Effectbeoordeling VKA
Energie	Bijdrage aan verminderen afhankelijkheid fossiele brandstoffen	++
Materialen en grondstoffen	Bijdrage aan de sluiting van kringlopen van materialen op lokaal niveau	+

Door de realisatie van nieuwe woningen zal de energievraag in het gebied stijgen en daarmee ook de CO₂-productie. Gezien de ambities en initiatieven van gemeente Utrecht op het gebied van duurzaamheid is de verwachting dat overkoepelende en integrale duurzame maatregelen gerealiseerd kunnen worden. De CO₂-afname door energiebesparende maatregelen kan in dat geval groter zijn dan de CO₂-toename door de groei van de energievraag, waarmee de effectbeoordeling positief is. Door verkeersarm ontwerpen wordt beoogd de keuze van

vervoerswijze te beïnvloeden, waarbij een modal shift wordt bewerkstelligd van auto naar openbaar vervoer / fiets. Dit heeft een zeer positief effect op de reductie van de CO₂-uitstoot.

De herontwikkeling biedt kansen voor hergebruik van vastgoed en materiaal voor het bouwen en toekomstbestendige gebouwen (flexibel, demontabele gebouwen).

4.5.2 *Effecten Holland Casino*

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een “Routemap naar duurzaamheidsambitie” gemaakt (2017). Hierin zijn de duurzaamheidsambities voor het plan vastgelegd.

Energie

Holland Casino wil WKO toepassen (zie paragraaf 4.4.2) en is voornemens om de stroom duurzaam in te kopen.

Materialen en grondstoffen

Holland Casino heeft de ambitie om met de realisatie van het nieuwe casino een BREEAM certificaat excellent te behalen. BREEAM staat voor Building Research Establishment Environmental Assessment Method en is het instrument om integraal de duurzaamheid van nieuwe gebouwen, bestaande gebouwen, gebieden en sloopprojecten te meten en te beoordelen. en is een beoordelingsmethode om de duurzaamheidprestatie van gebouwen te bepalen. Gebouwen (nieuwbouw) worden beoordeeld op negen verschillende duurzaamheidsonderwerpen: management, gezondheid, energie, transport, water, materialen, afval, landgebruik en ecologie en vervuiling.

4.5.3 *Conclusie*

De CO₂-afname in de Merwedekanaalzone kan door energiebesparende maatregelen groter zijn dan de CO₂-toename door de groei van de energievraag. Met de realisatie en het gebruik van de WKO en het voornemen om stroom duurzaam in te kopen draagt het Holland Casino bij aan het verminderen van de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen.

De herontwikkeling van de Merwedekanaalzone biedt kansen voor hergebruik van vastgoed en materiaal voor het bouwen en toekomstbestendige gebouwen (flexibel, demontabele gebouwen). Door het verkrijgen van het Breeam Excellent label draagt het project bij aan de sluiting van kringlopen van materialen op lokaal niveau (gesloten grondbalans, bijzondere materialen).

Geconcludeerd kan worden dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen ten aanzien van het aspect duurzaamheid.

4.6 Natuur

4.6.1 Conclusie

Uit het planMER blijkt dat de ruimtelijke ontwikkelingen die in de Merwedekanaalzone zijn voorzien geen verhoogd risico geven op een nieuwe verontreiniging. De ontwikkeling van Holland Casino veroorzaken geen nieuwe verontreiniging. De ontwikkeling sluit aan op de bevindingen uit het planMER.

In de Merwedekanaalzone zijn er kansen om voldoende waterbergend vermogen en infiltratieoppervlak te kunnen zorgen. Door de ontwikkeling van Holland Casino is infiltratie van het regenwater in de bodem geen optie. Hemelwater kan op deze via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater (Merwedekanaal). Door de gescheiden afvoer van het regenwater is er sprake van minder afvoer naar de gemeentelijke riolering.

Geconcludeerd kan worden dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen ten aanzien van de aspecten bodem en water.

4.6.2 Effecten Merwedekanaalzone

In tabel 4.11 zijn de effectscores van de transformatie van de Merwedekanaalzone weergegeven.

Tabel 4.11 Effectscores natuur planMER Merwedekanaalzone

Aspect	Beoordelingscriterium	Effectbeoordeling VKA
Beschermd gebied	Natura 2000	0
	NNN	0
	Groenstructuur Utrecht	++
Beschermd soorten	Beschermd soorten	++

De Merwedekanaalzone ligt op aanzienlijke afstand van Natura 2000-gebieden. De meest nabijgelegen delen van het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen liggen op minimaal 8 kilometer afstand. De effecten van de ontwikkeling van de Merwedekanaalzone op Natura 2000-gebieden zijn onderzocht in een Passende Beoordeling. Hieruit blijkt dat door de ruime afstand aantasting van deze gebieden als gevolg van hydrologische veranderingen en verstoring is uitgesloten. Uit de stikstofberekening blijkt dat er een forse daling van de emissies van NO_x uit het plangebied voor de Merwedekanaalzone optreedt (50% afname bij het maximale scenario). De stikstofdepositie in omliggende Natura 2000-gebieden zal niet toenemen als gevolg van de ontwikkelingen in het gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland ligt op grote afstand van het plangebied (minimaal 5 kilometer). Omdat externe werking van plannen niet van toepassing is op het NNN, zijn effecten uitgesloten.

Binnen het plangebied voor de Merwedekanaalzone komen geen elementen voor van de groenstructuur van de gemeente Utrecht. De grenzen van het plangebied zijn wel belangrijke dragers van de groenstructuur: grote doorgaande wegen vormen lanen en parkways en de

oevers van het Merwedekanaal worden verder ontwikkeld tot groene ecologische en recreatieve zones. De herinrichting van de Merwedekanaalzone heeft geen gevolgen voor de oppervlakte en kwaliteit van de gemeentelijke groenstructuur. Door verkeersarm te ontwerpen kan meer voor een groene inrichting ontstaan.

Verspreid in en om het plangebied kunnen broedende vogels en vogels met jaarrond beschermde nesten voorkomen. In het plangebied en de omgeving van het plangebied is het voorkomen van diverse soorten vleermuizen bekend. Bij het slopen van bestaande bebouwing ten behoeve van de herontwikkeling van de Merwedekanaalzone gaan vast nest- en verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen verloren. De huidige dichtheid van beschermde soorten in het plangebied is echter zeer laag. Bij herontwikkeling van het gebied kunnen verblijfplaatsen hersteld worden door faunavriendelijke maatregelen. Uiteindelijk kan het aantal vast nest- en verblijfplaatsen toenemen.

4.6.3 *Effecten Holland Casino*

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een Quickscan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd (Natuurbank Overijssel, 2016). Hierbij is gekeken of de voorgenomen activiteiten in overeenstemming zijn met de Wet natuurbescherming en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) 2013-2020. Het onderzoek is als bijlage 11 bij het bestemmingsplan gevoegd.

Beschermde gebieden

De voorgenomen ontwikkelingen zijn op afstand gelegen van de Natura 2000-gebieden (9 kilometer) en Natuur Netwerk Nederland (2,5 kilometer). Omdat de invloedsfeer van de voorgenomen ontwikkeling lokaal is, heeft deze geen negatieve effecten op de beschermde gebieden. Daarnaast zal als gevolg van het plan, zoals beschreven in paragraaf 4.1.2, het aantal verkeersbewegingen verminderen, hetgeen zorgt voor een verminderde uitstoot van stikstofdioxide op Natura 2000-gebieden ten opzichte van de huidige situatie.

Groenstructuur Utrecht

De ontwikkeling van het Holland Casino heeft geen negatieve invloed op de groenstructuur langs het Merwedekanaal en andere groenstructuren langs de randen van het gehele Merwedekanaalzone gebied. Aan de kant van het kanaal wordt aangesloten op de ideeën voor het Rondje Stadseiland, dat als een groene en recreatieve route langs de Merwedekanaalzone moet gaan lopen.

Beschermde soorten

Het plangebied bestaat volledig uit bebouwing en erfverharding. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een weinig geschikt functioneel leefgebied voor beschermde flora- en faunasoorten. Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde soorten aangetroffen, maar mogelijk behoort het plangebied tot het functionele leefgebied van sommige vleermuis-, grondgebonden zoogdier-, amfibieën- en vogelsoorten.

Mogelijk nestelen ieder voortplantingsseizoen vogels in het plangebied, zoals onder de overkapping van het tankstation. Van de in het gebied nestelende soorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernietigen van vogelnesten, zoals het slopen van bebouwing, dienen buiten de

voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om bebouwing te slopen is augustus-februari.

Mogelijk vliegen vleermuizen over het zuidelijke deel van het plangebied terwijl ze foerageren langs de randen en kronen van de beplanting ten zuiden van het plangebied, zij bezetten geen rust- of verblijfplaatsen in het plangebied en het plangebied heeft geen functie als onderdeel van een vliegroute. De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen wettelijke consequenties voor vleermuizen. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

4.6.4 Conclusie

De transformatie van de Merwedekanaalzone heeft geen effecten op beschermde gebieden. De herontwikkeling van het gebied biedt kansen voor versterking van de groenstructuur en verbetering van leefgebieden voor beschermde soorten.

De ontwikkeling van het Holland Casino leidt eveneens niet tot effecten op beschermde gebieden en de groenstructuur Utrecht. Mits de werkzaamheden buiten het voortplantingsseizoen van vogels worden uitgevoerd, heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor deze of andere beschermde soorten. Het plan sluit dus aan op de effectbeoordeling van het planMER.

Geconcludeerd kan worden dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen ten aanzien van het aspect natuur.

4.7 Ruimtelijke kwaliteit

4.7.1 Effecten Merwedekanaalzone

In tabel 4.12 zijn de effectscores van de transformatie van de Merwedekanaalzone weergegeven.

Tabel 4.12 Effectscores ruimtelijke kwaliteit planMER Merwedekanaalzone

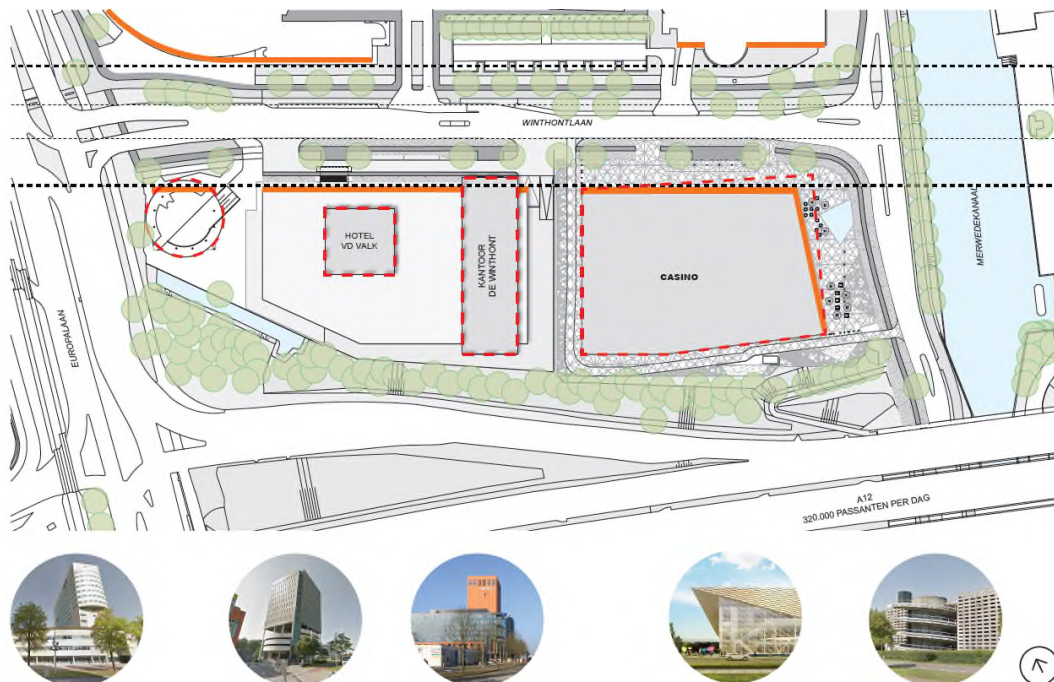
Aspect	Beoordelingscriterium	Effectbeoordeling VKA
Ruimtelijke structuur	Mate waarin de MKWZ in het stedelijk weefsel van Utrecht wordt geïntegreerd	++
Ruimtelijk beeld	Mate waarin de MKWZ vanaf de hoofdroutes wordt beleefd	+

Door de stedenbouwkundige vorm en type (bedrijfs)functies ligt de Merwedekanaalzone in de huidige situatie geïsoleerd van de omringende wijken. Als gevolg van de transformatie van de Merwedekanaalzone versterkt de ruimtelijke structuur en integratie van het gebied met de omringende stadswijken. De nieuwbouw verbetert het ruimtelijk beeld. De transformatie biedt daarnaast kans voor het 'rondje Kanaleneiland', een recreatieve route die is voorzien rondom Kanaleneiland en die een unieke buitenruimte toevoegt aan Utrecht.

4.7.2 Effecten Holland Casino

Ruimtelijke structuur

Bij de effecten op ruimtelijke structuur gaat het om de mate waarin het Holland Casino in het stedelijk weefsel van Utrecht wordt geïntegreerd. De nieuwbouw van het Holland Casino bouwt voort op de reeds ingezette transformatie van de Merwedekanaalzone (deelgebied 6). De noordzijde van het gebouw ligt met de plint in het verlengde van de plint van het gebouw van Van der Valk aan de Winthontlaan. De oostzijde van het gebouw heeft een variabele rooilijn die in de daklijn parallel loopt aan het Merwedekanaal (zie figuur 4.4).

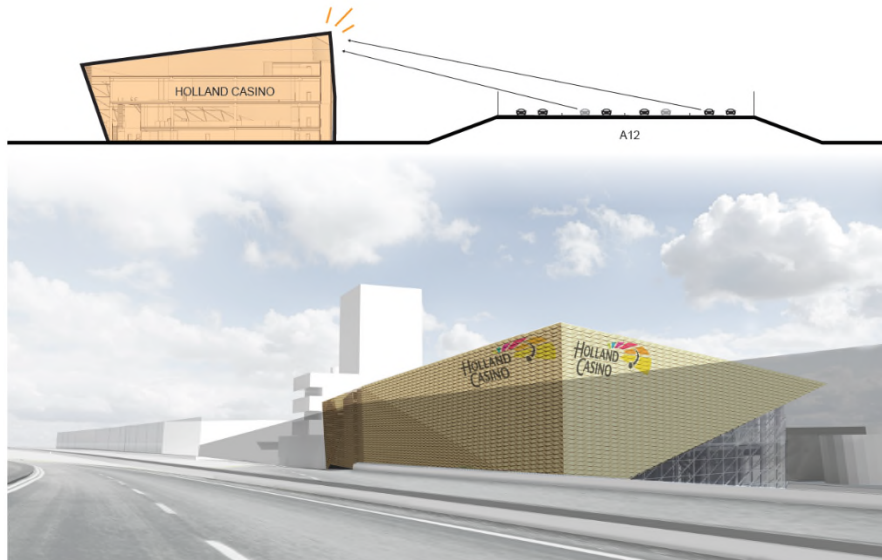


Figuur 4.4 Inpassing Holland Casino in ruimtelijke structuur (Bron: Onis Vastgoed & architect OZ, 2017)

Het gebouw is georiënteerd op de Winthontlaan en het Merwedekanaal. Aan de kant van de Winthontlaan bevindt zich de entree van het casino (met servicestrook voor taxi's en bussen), de ingang naar de parkeergarage en de weg voor het expeditieverkeer naar de achterzijde van het gebouw. Zoals reeds weergegeven wordt aan de kant van het Merwedekanaal aangesloten op de ideeën voor het Rondje Stadseiland, dat als een groene en recreatieve route langs de Merwedekanaalzone moet gaan lopen. De openbaar toegankelijke horeca aan de kant van het water, draagt bij aan de openheid en toegankelijkheid van het gebouw. Het gebouw is functioneel en ruimtelijk georiënteerd op het Merwedekanaal en het binnengebied van deelgebied 6 (Winthontlaan). Aan de zijde van de A12 kan het gebouw een meer robuuste uitstraling krijgen, die aansluit bij de maatvoering van naastgelegen Van der Valkhotel.

Ruimtelijk beeld

Het ruimtelijk beeld gaat om de mate waarin het Holland Casino vanaf de hoofdroutes wordt beleefd. Het gebouw sluit ruimtelijk aan op de hoogteopbouw die beschreven staat in de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone. Voor de bebouwing aan de kant van het Merwedekanaal wordt ingezet op maximaal 8 lagen wisselende hoogte met een minimale en maximale hoogte van de bebouwing van vooralsnog 4 respectievelijk 8 lagen. Incidenteel is een accent van 10 lagen toegestaan. Dit laatste is van toepassing op het plangebied (zie figuur 4.5).



Figuur 4.5 Zicht op het Holland Casino vanaf de A12 (Bron: Onis Vastgoed & architect OZ, 2017)

In de transformatie van de Merwedekanaalzone wordt primair ingezet op de fiets, voetganger en openbaar vervoer. Dit vraagt om aandacht voor de menselijke maat op gebouwniveau aan de kant van de Winthontlaan en het Merwedekanaal.

4.7.3 Conclusie

De ontwikkeling van het Holland Casino past binnen het ruimtelijk beeld en de ruimtelijke structuur van de Merwedekanaalzone en deelgebied 6.

Geconcludeerd kan worden dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen ten aanzien van het aspect ruimtelijke kwaliteit.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Effecten Merwedekanaalzone

In tabel 4.13 zijn de effectscores van de transformatie van de Merwedekanaalzone weergegeven.

Tabel 4.13 Effectscores archeologie en cultuurhistorie planMER Merwedekanaalzone

Aspect	Beoordelingscriterium	Effectbeoordeling VKA
Archeologie	Effect op archeologische waarden	-
Cultuurhistorie	Effect op cultuurhistorische waarden	0

De realisatie van woningen of bedrijven in de Merwedekanaalzone zal zorgen voor bodemberoerende werkzaamheden en hebben daardoor een kans op aantasting van archeologische waarden. Het uitgangspunt is dat er voorafgaand aan ieder initiatief nader archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd.

Het plangebied van de Merwedekanaalzone omvat diverse cultuurhistorische monumenten en zichtlijnen. Deze monumenten blijven behouden en worden dus niet aangetast. Wel kan de zichtbaarheid van de historische gebouwen door de mate van verdichting verdwijnen en zijn ze niet meer als zodanig herkenbaar in het plangebied.

4.8.2 Effecten Holland Casino

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een bureauonderzoek en een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) uitgevoerd (Laagland Archeologie, 2016). Het onderzoek is als bijlage 12 bij het bestemmingsplan gevoegd. Voor cultuurhistorie is geen apart onderzoek uitgevoerd, informatie is terug te vinden in de digitale cultuurhistorische Atlas van de Provincie Utrecht (CHAT).

Archeologie

Uit de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Utrecht blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling is voorzien op gronden met zowel een hoge (geel) als een lage (wit) archeologische verwachting (zie figuur 4.6). Naar aanleiding hiervan blijkt dat bij ontwikkelingen, waarbij bodemingrepen met een omvang van meer dan 100 m² en dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld zijn voorzien, archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.



Figuur 4.6 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (bron: Gemeente Utrecht)

Bureauonderzoek

Na bestudering van historisch kaartmateriaal blijkt dat er direct aangrenzend aan de oostzijde van het plangebied een oude historische boerderij heeft gestaan. Deze ligt echter buiten het plangebied.

Veldonderzoek

Het veldonderzoek had tot doel om de gespecificeerde verwachting te toetsen en eventueel bij te stellen. In het deel van het plangebied dat ligt binnen de genoemde verwachtingszone is een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Uit het veldonderzoek blijkt dat het oorspronkelijke historische maaiveld onder een dik zandpakket ligt dat bij het aanleggen van het bedrijventerrein moet zijn opgebracht. Daaronder ligt een laag zware klei waarvan de top sterk humeus is. Dit komt ook overeen met de sterk humeuze tot venige klei die in de omgeving van het plangebied voor komt. De sporen puin in de top van de kleilaag kunnen waarschijnlijk gerelateerd worden aan de voormalige boerderij die net buiten de oostelijke grens van het plangebied gestaan moet hebben.

Het bovenliggende zandpakket heeft geleid tot een sterke zetting van de slappe ondergrond van komklei (en de dieper liggende veenlagen) en waardoor het oorspronkelijke maaiveld minimaal een meter dieper ligt. Gezien de onderliggende komafzettingen zal er in ieder geval uit de perioden voor ontginning van de polder geen archeologische vindplaats zijn te verwachten. De archeologische verwachtingswaarde in het onderzochte deel van het plangebied dient te worden bijgesteld tot een lage verwachting.

Selectieadvies

Laagland Archeologie adviseert om geen verder onderzoek uit te voeren en het plangebied voor wat het omgevingsaspect archeologie betreft vrij te geven voor de geplande ontwikkeling.

Cultuurhistorie

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd stadsgezicht. Daarnaast zijn in het plangebied zelf of in de directe omgeving geen monumenten of gebouwen met cultuurhistorische waarde aanwezig. De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen effecten op cultuurhistorische waarden.

4.8.3 Conclusie

Als gevolg van de transformatie van de Merwedekanaalzone is er kans op aantasting van archeologische waarden. De ontwikkeling van het Holland Casino heeft geen effecten op archeologische waarden.

De transformatie van de Merwedekanaalzone heeft geen effecten op cultuurhistorische waarden, omdat deze worden behouden. De ontwikkeling van het Holland Casino heeft eveneens geen effecten op cultuurhistorische waarden, omdat deze niet aanwezig zijn in het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen ten aanzien van de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

4.9 Veiligheid

4.9.1 Effecten Merwedekanaalzone

In tabel 4.14 zijn de effectscores van de transformatie van de Merwedekanaalzone weergegeven.

Tabel 4.14 Effectscores veiligheid planMER Merwedekanaalzone

Aspect	Beoordelingscriterium	Effectbeoordeling VKA
Plaatsgebonden risico	Risicocontour (aantal gehinderden op basis grenswaarden)	0
Groepsrisico	Groepsrisico beoordeling dan wel berekening	--
Calamiteiten	Zelfredzaamheid en bereikbaarheid hulpdiensten	-
Waterveiligheid	Veiligheidsniveau waterkering	0
Sociale veiligheid	Effecten op sociale controle en sociale veiligheid	+

Als gevolg van de voorgenomen transformatie komt er in het plangebied ruimte voor extra woningen, worden bestaande kantoren benut en komen er verschillende publieksfuncties. Voor de toekomstige situatie van de Merwedekanaalzone moeten de voorgenomen ontwikkelingen buiten de plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6} contour) van de risicobronnen blijven. Wettelijk bepaald is dat (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen niet toegestaan zijn in een PR 10^{-6}

contour. Ervan uitgaande dat hier rekening mee wordt gehouden, heeft de ontwikkeling van Merwedekanaalzone geen effect op het plaatsgebonden risico.

Twee tankstations binnen het Merwedekanaalzonegebied kunnen leiden tot een toename in het groepsrisico, waarbij het groepsrisico dat al hoger was dan de oriëntatiewaarde nog hoger wordt. Hierdoor is sprake van een negatief effect op het groepsrisico. De voorgenomen planontwikkeling van de Merwedekanaalzone leidt tot een toename van de verkeersdrukke, waardoor de bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten bij calamiteiten belemmerd kan worden.

De ontwikkelingen in de Merwedekanaalzone leidt niet tot een wijziging van de overstromingsrisico's.

De Merwedekanaalzone wordt een levendig stadsdeel. Openbare ruimte wordt speels ingericht en er wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan een aantrekkelijke omgeving. Detailhandel, horeca en maatschappelijke voorzieningen krijgen in plek in het gebied, waardoor plinten levendiger zullen worden. Het gebied zal hierdoor meer mensen aantrekken, ook in de avonden, waardoor het gebied aantrekkelijk wordt en de sociale controle toeneemt. Aandacht gaat ook uit naar de realisatie van een fijnmazig langzaam verkeersnetwerk. Door deze ontwikkelingen en maatregelen neemt de sociale veiligheid in het gebied toe.

4.9.2 *Effecten Holland Casino*

Externe veiligheid

In en direct rond het plangebied is een inventarisatie gedaan naar risicoveroorzakende activiteiten. Dit heeft het volgende overzicht opgeleverd:

1. Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en water. De A12 is een basisnetroute en bevindt zich ten zuiden van het plangebied op ca. 40 tot 50 meter afstand. De A12 is daarmee relevant voor het plangebied. Het Amsterdam Rijnkanaal, ook een basisnetroute, ligt op ca. 590 meter van het plangebied. Deze afstand is te groot om van invloed te zijn op het plangebied. Nadere beschouwing is niet nodig. Andere basisnet-transportassen liggen allen op zeer grote afstand (meer dan een kilometer) van het plangebied. Nadere beschouwing is niet nodig.
2. Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Ten zuiden van de A12 bevindt zich een buisleiding voor het transport van brandstoffen. De kortste afstand tussen de buisleiding en het plangebied bedraagt ca. 170 meter. Deze afstand is te groot om van invloed te zijn op het plangebied. Nadere beschouwing is niet nodig. Andere buisleidingen liggen allen op zeer grote afstand (meer dan een kilometer) van het plangebied. Nadere beschouwing is niet nodig.
3. Bedrijven die vallen onder het Bevi. In het plangebied bevinden zich geen Bevi bedrijven. Ook buiten het plangebied bevinden zich geen Bevi bedrijven die van invloed zijn op het plangebied.

Vervoer gevaarlijke stoffen over transportroutes

Het risico bij transportassen wordt veroorzaakt door de mogelijkheid van beschadiging van een transportmiddel (b.v. tankwagen) als gevolg van een ongeval, bijvoorbeeld een aanrijding en/of door brand. Hierdoor kan een deel of de gehele lading vrijkomen. De meest relevante stoffen zijn

vloeibare gassen (b.v. LPG), brandbare vloeistoffen (b.v. benzine) en giftige stoffen. Bij een ongeval met vloeibaar gas kan dat gas vrijkomen en ontbranden met het mogelijk ontploffen van een tankwagen tot gevolg. Een ongeval met brandbare vloeistof zal leiden tot een grote brand met veel hittestraling. Een ongeval met giftige stoffen zal vaak leiden tot de vorming van een giftige gaswolk.

Vanwege de risico's is een toets uitgevoerd aan risiconormen volgens de uitgangspunten van het basisnet. Dit basisnet is per 1 april 2015 wettelijk verankerd door middel van aanpassing van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en het nieuwe Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Het Bevt beschrijft de afstanden tussen transportroutes en (beperkt) kwetsbare objecten en bestemmingen. Dit zijn alle plaatsen waar zich regelmatig personen bevinden met uitzondering van verkeersdeelnemers. De getoetste normen hebben betrekking op het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Transport van gevaarlijke stoffen over de A12

Voor de A12, ter hoogte van het plangebied, bestaat volgens het Basisnet een PR 10^{-6} contour. Deze contour blijft binnen de contouren van het snelwegtracé. De planlocatie ligt daardoor ruim buiten de PR 10^{-6} contour. Ook bestaat er volgens de uitgangspunten van het Basisnet een plasbrandaandachtsgebied (PAG). Dit PAG heeft geen overlap met het plangebied. Daarmee wordt voldaan aan het Besluit externe veiligheid transportroutes.

Het groepsrisico neemt toe door de realisatie van het bestemmingsplan, en levert voor de nieuwe situatie een overschrijding op van de oriëntatiewaarde. De overschrijding is niet in strijd met het Bevt en de gemeentelijke Nota Externe veiligheid, maar vraagt wel om een gedegen onderbouwing waarom juist deze locatie is gekozen om het casino te vestigen. De onderbouwing is opgenomen in de begeleidende brief bij de Bouwenvelop Holland Casino, gericht aan de gemeenteraad, en luidt als volgt:

“Dat Holland Casino in haar zoektocht naar een definitieve locatie in de stad Utrecht is uitgekomen bij een locatie aan de rand van het transformatiegebied Merwedekanaalzone sluit goed aan bij de verschillende opgaven waar de stad voor staat. Vanuit de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) is de Merwedekanaalzone een van de prioritaire gebieden waar de groei van de economie en het aantal inwoners moet worden opgevangen. Het gebied zal zich de komende periode ontwikkelen tot een nieuwe, hoogstedelijke stadswijk, waar met plezier gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden.”

De locatie aan de Winthontlaan is door haar ligging direct naast de snelweg A12 niet geschikt om te wonen of voor andere gevoelige bestemmingen. Ook is er geen behoefte aan nieuwe kantoren in dit gebied en willen we de (huidige) detailhandel meer concentreren op de woonboulevard aan de westzijde van de Europalaan. Wij zien dat de functie van een casino logisch past bij het recent opgeleverde, naastgelegen Van der Valk hotel en bijdraagt aan de levendigheid van het gebied, eens temeer door de toevoeging van –los van het casino te bezoeken- horeca aan de kant van het kanaal.

Ook vanuit de mobiliteitsopgave is de situering vlakbij een snelwegafrit een pluspunt. Wetende dat het merendeel van de casinobezoekers met de auto komt, is het prettig als deze auto's niet allemaal de stad in hoeven rijden (bijv. naar de huidige plek van het casino in het stationsgebied),

maar aan de rand van het gebied worden afgevangen. Met haar circa 400 medewerkers is Holland Casino bovendien een belangrijke werkgever, die we graag voor Utrecht behouden.”

Vanwege het hoge groepsrisico is het belangrijk dat maatregelen genomen worden die leiden tot inperking van het aantal slachtoffers voor het geval dat zich daadwerkelijk een zwaar ongeval voordoet.

In het vooroverleg is daarom met de Veiligheidsregio Utrecht veel aandacht besteed aan maatregelen die leiden tot een extra bescherming van de bezoekers van het casino en goede mogelijkheden om te kunnen vluchten. De meeste maatregelen zijn niet ruimtelijk relevant en kunnen niet worden geborgd in het bestemmingsplan. Bij de nadere uitwerkingen van de bebouwing, in een later fase, moet hier alsnog nadrukkelijk aandacht aan besteed worden, in overleg met de Veiligheidsregio Utrecht. De maatregelen zullen zo veel mogelijk worden voorgeschreven in de omgevingsvergunning.

Gelet op het voorgaande wordt het groepsrisico als aanvaardbaar beschouwd, mede rekening gehouden met de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

Waterveiligheid

Er bevinden zich geen primaire, regionale of overige waterkeringen in het plangebied. De voorgenomen planontwikkeling heeft dus geen invloed op de keringen en leidt niet tot een wijziging van de overstromingsrisico's.

Sociale veiligheid

Het Holland Casino zal gedurende de dag, zowel overdag als 's avonds en 's nachts bezoekers ontvangen. Hierdoor vergroot de levendigheid in het gebied. Door rondom het gebouw voor voldoende verlichting te realiseren (geen donkere plekken) en bewakingscamera's op te hangen is er aandacht voor sociale controle en veiligheid.

4.9.3 Conclusie

Twee tankstations binnen het Merwedekanaalzonegebied kunnen leiden tot een toename in het groepsrisico voor met name de nieuwe bewoners in het gebied, waarbij het groepsrisico dat al hoger was dan de oriëntatiewaarde nog hoger wordt. Hierdoor is sprake van een negatief effect op het groepsrisico. De effectbeoordeling van de gehele transformatie van de Merwedekanaalzone en van de ontwikkeling van Holland Casino sluiten op het aspect veiligheid op elkaar aan. Het groepsrisico neemt ten gevolge van de ontwikkeling van Holland Casino eveneens toe tot boven den oriëntatiewaarde. Met voldoende maatregelen worden de externe veiligheidsrisico's acceptabel bevonden.

Waterveiligheid en sociale veiligheid hebben eveneens geen belangrijke nadelige milieugevolgen.

Geconcludeerd kan worden dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen ten aanzien van het aspect veiligheid.

5 Samenvatting en conclusie

5.1 Samenvatting

In deze aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling zijn de plaats, de kenmerken en de potentiële effecten van de ontwikkeling van Holland Casino aan de Winthontlaan 8-10 in de Merwedekanaalzone, bestaande uit de sloop van bestaande bebouwing, de realisatie van een casino, een externe horecavoorziening en een parkeergarage, beschreven. Onderstaand zijn per milieuaspect de milieugevolgen in beeld gebracht.

Verkeer en vervoer

De ontwikkeling van Holland Casino trekt minder verkeer dan de huidige functies op de locatie. Deze voorgenomen ontwikkeling vormt dan ook vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmering voor de Winthontlaan en de omliggende wegenstructuur, waaronder specifiek de aansluiting van de Europalaan op de A12.

Woon- en leefmilieu

In de bestaande situatie kent het gebied waarin het Holland Casino gerealiseerd wordt een vrij grote geluidbelasting als gevolg van onder meer de ligging nabij de A12. Bij de voorgenomen ontwikkeling is bij de toekomstige woningbouw aan de Winthontlaan een overschrijding van de voorkeursgrenswaarden met betrekking tot geluid geconstateerd. Ondanks het treffen van mitigerende maatregelen wordt ter plaatse van de locatie aan de Winthontlaan waar nieuwe woningen gebouwd worden nog altijd de voorkeursgrenswaarde overschreden. Ditzelfde geldt voor de effecten van geluid als gevolg van het verkeer. Voor de geluidgevoelige bestemmingen aan de andere zijde van het Merwedekanaal gelden deze overschrijdingen na realisatie van mitigerende maatregelen niet. Op overige bestaande en bestemde gevoelige bestemmingen wordt aan de grenswaarden voor geluidhinder voldaan. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de Winthontlaan is alleen gewaarborgd als voldoende geluidwering in de woningen wordt gerealiseerd.

De voorgenomen ontwikkeling voldoet ook aan de gestelde eisen in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). Verder zijn er beperkte gevolgen voor de milieugezondheidskwaliteit als gevolg van dit plan. Aan de kant van het kanaal wordt aangesloten op de ideeën voor het Rondje Stadseiland, dat als een groene en recreatieve route langs de Merwedekanaalzone loopt zodat bewegen op de planlocatie bevorderd wordt. Verder hebben de plannen ten aanzien van groene dakbedekking en herinrichting met gedeeltelijk groenvoorzieningen positieve effecten op het aspect hittestress. De exacte uitvoering is nog niet bekend, maar enige hinder tijdens de aanleg is niet uit te sluiten.

Bodem en water

De ontwikkeling van Holland Casino veroorzaakt geen nieuwe bodemverontreiniging. Er is geen sprake van toename van verhardingsoppervlak. Door de ontwikkeling van Holland Casino is infiltratie van het regenwater in de bodem geen optie. Hemelwater kan op deze via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater (Merwedekanaal). Door de gescheiden

afvoer van het regenwater is er sprake van minder afvoer naar de gemeentelijke riolering.

Duurzaamheid

De herontwikkeling van de Merwedekanaalzone biedt kansen voor hergebruik van vastgoed en materiaal voor het bouwen en toekomstbestendige gebouwen (flexibel, demontabele gebouwen). Door het verkrijgen van het BREEAM Excellent label draagt het project bij aan de sluiting van kringlopen van materialen op lokaal niveau (gesloten grondbalans, bijzondere materialen).

Natuur

De ontwikkeling leidt niet tot effecten op beschermde gebieden en de groenstructuur Utrecht. Mits de werkzaamheden buiten het voortplantingsseizoen van vogels worden uitgevoerd, heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor deze of andere beschermde soorten. Het plan sluit dus aan op de effectbeoordeling van het planMER.

Ruimtelijke kwaliteit

De ontwikkeling past binnen het ruimtelijk beeld en de ruimtelijke structuur van de Merwedekanaalzone.

Archeologie en cultuurhistorie

Uit archeologisch bureau- en veldonderzoek blijkt dat de archeologische hoge verwachting van het plangebied kan worden bijgesteld naar een lage archeologische verwachting. Betreffende cultuurhistorie, zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.

Veiligheid

Voor veiligheid ligt de aandacht vooral bij de verhoging van het groepsrisico ten gevolge van de ontwikkeling. Hiervoor zijn met de Veiligheidsregio maatregelen besproken, deze dienen te worden opgevolgd uit veiligheidsoogpunt. De andere aspecten van het thema veiligheid hebben geen belangrijke nadelige milieugevolgen.

5.2 Conclusie

Ervan uitgaande dat de genoemde maatregelen worden uitgevoerd, kan geconcludeerd worden dat voor het plan geen belangrijke nadelige milieugevolgen ontstaan en er derhalve geen m.e.r.-procedure dient te worden doorlopen.

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Monitorweg 29
1322 BK ALMERE
Postbus 10044
1301 AA ALMERE

E. hester.lindeboom@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2017

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.