

STARTNOTITIE m.e.r.

**voor het opstellen van een uitwerkingsplan ex. art. 11 WRo
voor een Themacentrum**

**CSG Eemkwartier B.V.
Amersfoort**

ref. nr 01057R001(SN m.e.r. CSG)

Projectgegevens

Titel: STARTNOTITIE m.e.r. THEMACENTRUM AMERSFOORT

locatie: Amersfoort

opdrachtgever: CSG Eemkwartier B.V.

contactpersoon: W. de Groot

inkoopordernummer:

interne projectcode: 01057

Projectgroep Bevoegd gezag:

Gemeente Amersfoort – mevr. K. Fledderus/dhr. B. Visscher/dhr. J. Kroes

opstellers: ir. E.C. Doekemeijer

status: 1^e intern concept (ter bespreking met WdG op 11/16 mei 2001)
2^e intern concept (ter bespreking met WdG op 30 mei en JHMSt op 13 juni 2001)
1^e extern concept (ter bespreking met WdG /JHMSt op 21-28 juni 2001)
redactie (7 oktober 2001)
eindredactie (ter indiening)

datum: zondag 11 november 2001

INHOUDSOPGAVE

Onderwerp		pag.
Hoofdstuk 1	Inleiding	1
§ 1.1	Achtergrond	1
§ 1.2	Milieu-effectrapportage	1
§ 1.3	Initiatiefnemer	2
§ 1.4	Startnotitie 'm.e.r. op maat'	2
§ 1.5	Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2	Probleemstelling, doel en motivering van de voorgenomen activiteit	4
§ 2.1	Probleemstelling	4
2.1.1	Uitgangssituatie	4
2.1.2	Ontwikkeling van Amersfoort en stadsgewest	4
2.1.3	Toekomstige ontwikkeling	4
§ 2.2	Doel en motivering van de voorgenomen activiteit	6
2.2.1	Doelstelling	6
2.2.2	Beoordelingscriteria	6
2.2.3	Uitwerking Themacentrum	6
Hoofdstuk 3	Besluiten	8
§ 3.1	Reeds eerder genomen besluiten	8
§ 3.2	Besluiten ten behoeve waarvan het MER wordt opgesteld	9
§ 3.3	Overige te nemen besluiten	9
§ 3.4	Milieuhygiënisch en planologisch beleidskader	10
§ 3.5	Planning en procedure	10
Hoofdstuk 4	Beschrijving van het Themacentrum	11
§ 4.1	Inleiding	11
§ 4.2	Beschrijving van de voorgenomen activiteit(en)	13
4.2.1	Inleiding	13
4.2.2	Megabioscoop	13
4.2.3	Multimediacentrum (Transition)	14
4.2.4	Culturele voorzieningen	15
4.2.5	Overige functies	15
§ 4.3	Overzicht milieubeschermende voorzieningen	16
4.3.1	Duurzaam en milieubewust bouwen	16
4.3.2	Verkeersaantrekkende werking	16
4.3.3	Parkeergarage	16
4.3.4	Afval	17
Hoofdstuk 5	Beschrijving van de locatie en van de huidige toestand van het milieu	18
§ 5.1	Ligging van het Themacentrum	18
§ 5.2	Bestaande toestand van het milieu	19
5.2.1	Lucht	19
5.2.2	Bodem en grondwater	19
5.2.3	Geluid	20
5.2.3.1	Industrielawaai	20
5.2.3.2	Railverkeerslawaai	20
5.2.3.3	Wegverkeerslawaai	20
5.2.4	Externe veiligheid	20
5.2.5	Verkeer	21
§ 5.3	Autonome ontwikkelingen	21

Hoofdstuk 6	Indicatieve beschrijving van de verwachte milieugevolgen	22
§ 6.1	Duurzaam en milieubewust bouwen	22
§ 6.2	Lucht	22
§ 6.3	Verkeersaantrekkende werking	22
6.3.1	Autoverkeer	22
6.3.2	Treinverkeer	23
§ 6.4	Geluid en trillingen	24
6.4.1	Geluiduitstraling Themacentrum	24
6.4.2	Geluidafschermende werking Themacentrum	24
§ 6.5	Externe veiligheid	24
§ 6.6	Afval	24
Hoofdstuk 7	Scoping	25
§ 7.1	Inleiding	25
§ 7.2	Keuze van uitvoering	25
7.2.1	OCA-initiatief	25
7.2.2	DAC-initiatief	26
§ 7.3	Prioritaire milieu-aspecten	26
§ 7.4	Alternatieven	27
7.4.1	Nulalternatief	27
7.4.2	Meest milieuvriendelijke alternatief	27
§ 7.5	Tenslotte	27
Literatuurlijst		28
Lijst met afkortingen		29
BIJLAGEN		
Bijlage 1 –	Overzichtplattegrond Projecten Centrum Amersfoort	
Bijlage 2 -	Overzicht van de samenhang tussen m.e.r.- en R.O.-procedures	
Bijlage 3-	Profielen (bron: Coördinatieplan 1999)	
Bijlage 4-	Beschrijving Themacentrum Structuurschets (1994)	
Bijlage 5-	Modelplot verkeersintensiteiten Puntenburg	
Bijlage 6-	Plankaart bestemmingsplan	

Hoofdstuk 1 Inleiding

§ 1.1 Achtergrond

Door de gemeenteraad van Amersfoort is op 15 juni 2000 het Bestemmingsplan Centraal-Stadsgebied-Noord (CSG-Noord) vastgesteld. In het plan dat een gebied ten noorden van de spoorlijn Amersfoort-Amsterdam omvat is onder meer aangegeven dat een zogenaamd Themacentrum zal worden opgericht.

Hoewel het bestemmingsplan grotendeels is opgezet als een zogenaamd 'globaal eindplan' golden voor het Themacentrum medio 2000 nog teveel onzekerheden over de uiteindelijke invulling ervan, dat voor dit deelgebied is gekozen voor een uitwerkingsverplichting.

Dit betekent dat niet eerder tot realisatie kan worden overgegaan dan nadat door de gemeenteraad van Amersfoort een uitwerkingsplan conform artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening is vastgesteld. In artikel 8 van het bestemmingsplan is deze uitwerking geregeld; krachtens lid 3 is de uitwerkingsbevoegdheid gedelegeerd aan het college van B&W.

Grote delen van CSG-Noord worden bouwrijp gemaakt door CSG Eemkwartier B.V., een publiek-privaat samenwerkingsverband (PPS-constructie) tussen de gemeente Amersfoort en Heijmans (Rosmalen). Aan deze samenwerking ligt een grondexploitatie-overeenkomst ten grondslag waarin onder meer de sanering van vervuilde bodem en grondwater is vastgelegd.

§ 1.2 Milieu-effectrapportage

Het Themacentrum zal een mix van culturele, recreatieve en educatieve functies gaan vervullen. Zo zullen onder meer een megabioscoop, een multimediacentrum, culturele voorzieningen, horeca, winkels, appartementen en kantoren worden gerealiseerd.

Volgens opgave zal de geplande bioscoop ca. 300.000 bezoekers per jaar gaan aantrekken; voor het infotainmentcenter wordt eenzelfde aantal bezoekers verwacht. De totale aantrekking van het Themacentrum wordt geschat op ca. 600.000-700.000 bezoekers per jaar.

Op grond van het Besluit m.e.r. 1994 (laatstelijk gewijzigd in 1999) dient ten behoeve van een ruimtelijk plan dat (..) in de aanleg van een recreatieve (..) voorziening voorziet, een MER te worden opgesteld indien de activiteit betrekking heeft op 500.000 bezoekers per jaar of meer (Bijlage C - cat. 10.1).

Op grond daarvan dient ten behoeve van het Themacentrum thans een m.e.r.-procedure te worden doorlopen.

Deze procedure kent grofweg de volgende fasen:

- voorbereiding;
- opstellen startnotitie m.e.r.;
- vaststellen richtlijnen voor het MER;
- opstellen en indiening MER;
- toetsing en aanvaarding MER.

De formele start van de procedure ligt bij de indiening van de startnotitie m.e.r. bij het bevoegd gezag. In de startnotitie worden achtergrond, motivering en aard en omvang van het voornemen (i.c. het Themacentrum met de genoemde (deel)activiteiten) nader beschreven. Tevens wordt een eerste indruk gegeven van de milieucompartimenten in het MER nader zullen (moeten) worden uitgewerkt.

Na indiening van de startnotitie m.e.r. buigt het bevoegd gezag zich over de startnotitie en gaat zij –na een termijn van terinzagelegging en inspraak- over tot vaststelling van de richtlijnen voor het MER. In deze richtlijnen wordt aangegeven welke onderwerpen in het MER nadere uitwerking behoeven. Hierbij wordt (ook) een Advies voor de richtlijnen van een commissie van onafhankelijk deskundigen (de zogenaamde Commissie voor de m.e.r. te Utrecht) meegewogen.

In het MER worden aan de hand van de richtlijnen de milieugevolgen van de voorgenomen activiteit beschreven, waarbij een vergelijking plaatsvindt tussen de voorgenomen activiteit met de referentie-situatie (zogenaamd nul-alternatief) en het meest-milieuvriendelijk alternatief.

Na uitwerking wordt het MER ingediend bij het bevoegd gezag. Nadat is vastgesteld dat het MER volledig en juist is (aanvaardbaarheidsbeoordeling) wordt het –na terinzagelegging en inspraak- ter toetsing aan de Commissie voor de m.e.r. voorgelegd.

Pas op dit moment kan tot vaststelling van een uitwerkingsplan en uiteindelijk realisatie van het voorgenomen Themacentrum worden overgegaan.

Het bevoegd gezag in het kader van de m.e.r.-procedure is hetzelfde bevoegd gezag als in het kader van de Wro: dit betekent dat het College van B&W van de gemeente Amersfoort als bevoegd gezag in het kader van de m.e.r.-procedure optreedt.

§ 1.3 Initiatiefnemer

Als initiatiefnemer inzake het genoemd voornemen treedt op:

Naam:	CSG Eemkwartier B.V.
Bezoekadres:	Puntenburgerlaan 1
Postadres:	Postbus 2128 3800 CC AMERSFOORT
Contactpersoon:	dhr. W. de Groot –projectmanager Themacentrum
Telefoon:	033 – 422 5025

§ 1.4 Startnotitie ‘m.e.r. op maat’

De grondgedachte van ‘m.e.r. op maat’ is dat inhoud en procedure worden toegesneden op prioritaire milieu-aspecten alsmede op keuzemogelijkheden van de initiatiefnemer en (beleids)vrijheid van het bevoegd gezag. Als gevolg daarvan kan de doorlooptijd voor het opstellen van het MER sterk worden bekort alsmede het MER in omvang worden beperkt.

Dit betekent dat in de praktijk reeds in de startnotitie wordt ingegaan op varianten en alternatieven, die in dat verband werkelijk van belang zijn alsmede (volledig) passen binnen de beoordelingscriteria die door de initiatiefnemer worden gekozen. Dit brengt met zich mee dat (ook en vooral) het besluitvormingsproces dat aan de (uiteindelijke) keuze voor de (wijze van uitvoering van de) voorgenomen activiteit ten grondslag heeft gelegen alsmede die milieueffecten die als meest relevant worden beschouwd (zogenaamde ‘scoping’; zie hoofdstuk 7) reeds in de startnotitie worden beschreven.

De startnotitie vormt daarmee het begin van de m.e.r.-procedure doch tevens het eindpunt van een bedrijfsinterne discussie omtrent de voorgenomen activiteit, varianten en alternatieven.

Hoofdstuk 2 Probleemstelling, doel en motivering van de voorgenomen activiteit

Tijdens de uiteindelijke besluitvorming over (de verdere uitwerking van) het Themacentrum zal door het bevoegd gezag een toetsing plaatsvinden van de doelmatigheid en inpasbaarheid van het betreffende initiatief.

Ten behoeve van voornoemde besluitvorming vormt een beschrijving van de probleemstelling, doel en motivering van de voorgenomen activiteit een integraal onderdeel van het MER. Vooruitlopend daarop wordt in het hiernavolgende (§ 2.1.) ingegaan op enkele recente ontwikkelingen in het CSG-Noord gebied. Aan de hand daarvan wordt vervolgens ingegaan op de doelstelling en motivering van de voorgenomen activiteit (§ 2.2). In het licht van MER-op-maat wordt in § 2.2.2 en § 2.2.3 een nadere toelichting gegeven op de besluitvorming door CSG Eemkwartier B.V. omtrent de gewenste wijze van uitvoering van de voorgenomen activiteit.

§ 2.1 Probleemstelling

2.1.1 Uitgangssituatie

Het bestemmingsplan CSG-Noord omvat in totaal een oppervlakte van ruim 58 ha.

Het grootste deel bestaat uit braakliggend terrein van gesaneerd industrie- en woongebied. Het betreft in feite de oudste industriële uitleg van Amersfoort tussen het spoor en de Eem.

Aan de noordzijde is het woongebied Puntenburg gelegen. Zowel de (voormalige) bedrijfsterreinen als Puntenburg zijn grotendeels gesaneerd. De bodemsanering is nog in uitvoering.

2.1.2 Ontwikkeling van Amersfoort en stadsgewest

Amersfoort is een van de snelst groeiende gemeenten van Nederland. Het inwonertal steeg in de periode 1990-1999 van 100.000 tot 123.000.

Uit onderzoek door D&P Onderzoek en Advies is gebleken dat hoewel sprake is van een gemiddeld niveau van bewinkeling, door de snelle groei van de bevolking de komende jaren zeker behoefte zal gaan ontstaan aan uitbreiding van het winkelareaal: het huidige aanbod kan als te beperkt worden aangemerkt. In dit verband is deze behoefte gericht op het hogere kwaliteitssegment.

Het Bedrijfschap Horeca heeft aangetoond dat in Amersfoort relatief weinig horecabedrijven zijn gevestigd. Ook in dit geval is een extra behoefte door de bevolkingsgroei niet/onvoldoende ingevuld.

Amersfoort ontbeert een (h)echt uitgaansgebied. De koppeling tussen horeca met andere centrumfuncties, zoals winkels, bioscoop en theater, is niet optimaal. Vooral de binding met inwoners van omliggende gemeenten en ouderen is niet sterk. Oorzaken daarvan vormt onder meer de slechte bereikbaarheid en parkeergelegenheid in het centrum en een –teveel op jongeren gericht- café-aanbod.

2.1.3 Toekomstige ontwikkeling

Uit prognoses van de provincie Utrecht blijkt dat de bevolkingsgroei van Amersfoort zich zal continueren. In onderstaande tabel is de bevolkingsgroei van Amersfoort en van het stadsgewest geschetst.

Tabel 2.1 – Prognose bevolkingsgroei stadsgewest Eemland (* 1000)

	1997	2000	2005	2010
Amersfoort	118	126	140	145
stadsgewest	252	260	275	281

Mede gelet op deze verdere groei van het inwonertal van Amersfoort, zal onder andere in CSG-Noord tot woningbouw worden overgegaan (ca. 1.100-1.250). Een groot deel hiervan zal in Puntenburg worden gerealiseerd.

Hoewel nog steeds sprake is van een grote vraag naar eengezinswoningen treedt een lichte vraagverschuiving (vooral ook van ouderen) op naar gestapelde woonvormen zoals appartementen.

Het ruimtelijk-economisch profiel van het stadsgewest Eemland maakt het tot een bijzonder aantrekkelijke vestigingsplaats voor lokaal, regionaal én nationaal georiënteerde bedrijvigheid. Een grote behoefte bestaat aan locaties voor hoogwaardige bedrijvigheid c.q. kantoorachtige arbeidsintensieve activiteiten die weinig milieuhinder veroorzaken.

In dit licht zal in CSG-Noord bedrijfsvloeroppervlakte alsmede kantoorruimte worden gerealiseerd; hiermee kan worden voorkomen dat (nieuwe) bedrijfsterreinen, zoals ter plaatse van het knooppunt Hoevelaken, snel zullen vollopen. Ook zorgt e.e.a. voor de gewenste multifunctionaliteit, tot samenhang van wonen en werken en tot het terugdringen van de automobiliteit.

Zoals hiervoor is aangegeven bestaat in Amersfoort een toenemende behoefte aan uitbreiding en diversificatie van het winkelapparaat, met name van het hogere kwaliteitssegment. Door uitbreiding kan ook de regiofunctie beter worden ingevuld.

In CSG-Noord zal beperkte detail worden ingericht, zowel voor bewoners van dit stadsdeel als werknemers in het gebied. De binnenstad blijft echter voor het gemeentelijk beleid dienaangaande de top van de hiërarchie.

Ook door de Raad van State is in 1993 bepaald dat het Centraal Stadsgebied Noord niet mag concurreren met de binnenstad.

In een snel groeiende stad groeit de behoefte aan culturele, educatieve en vrijetijdsvoorzieningen.

Aldus is het plan opgevat om noordelijk van het spoor, direct grenzend aan de binnenstad, een concentratie van dergelijke voorzieningen te realiseren in de vorm van een themacentrum. De voorzieningen hebben een bovenregionale functie en zijn aanvullend ten opzichte van het bestaande aanbod in de binnenstad en elders in Amersfoort.

Teneinde het Themacentrum het middelpunt van binnenstedelijke activiteiten in CSG-Noord te laten worden, zal ontwikkeling ervan tot één functionele en ruimtelijke eenheid moeten plaatsvinden. Zo mogelijk zal nadere afstemming met de functies van het Meursingerrein (aan de binnenzijde van het spoor) tot stand moeten worden gebracht. Dit kunnen bijvoorbeeld de publieksfuncties van de Rijksdienst Monumentenzorg en/of de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) zijn.

Zoals aangegeven heeft onderzoek –onder meer door BRO-adviseurs en Heineken Nederland- uitgewezen dat een diversificatie van het horeca-aanbod wenselijk is. Vooral is een behoefte aan een dansgelegenheid (jongeren en vrouwen) alsmede een grand café (ouderen) vastgesteld.

Hoewel de nadruk ligt op de binnenstad van Amersfoort, wordt ondersteunende horeca ter plaatse van het Themacentrum wenselijk geacht. Ook een danscafé, te combineren met de danszaal, wordt op voorhand niet uitgesloten.

§ 2.2 Doel en motivering van de voorgenenen activiteit

2.2.1 Doelstelling

Door de gemeente Amersfoort is een hoog ambitieniveau aangehouden voor de realisatie van een Themacentrum. Doel is de vorming van een centrum dat Amersfoort op de kaart zet, een bovenregionale uitstraling heeft en voorzieningen biedt voor de huidige stad. Gestreefd wordt naar een combinatie van voorzieningen, waarbij de samenstellende delen onderling samenhang vertonen en meerwaarde opleveren. De thematiek moet oud en nieuw verbinden (oude stad vs. nieuwe stad; jong én oud) en dynamiek vertonen voor toekomstige generaties. En combinatie optreedt van infotainment, entertainment en edutainment lijkt dan ook op zijn plaats.

2.2.2 Beoordelingscriteria

Grofweg worden door CSG Eemkwartier B.V. onder meer de volgende randvoorwaarden voor de besluitvorming omtrent de voorgenenen activiteit gehanteerd (in willekeurige volgorde):

- passend in beleidskader (zie § 2.1 en hoofdstuk 3);
- bedrijfseconomisch verantwoord (investerings- en exploitatiekosten);
- milieuhygiënisch verantwoord;
- ruimtelijk inpasbaar (e.e.a. op grond van het Coördinatieplan – zie § 3.1.)

2.2.3 Uitwerking Themacentrum

Het voorgaande brengt met zich mee dat het voorgenenen Themacentrum afwijkt van het gangbare zoals:

- een aangekleed winkelcentrum (ook wel shoppertainment genoemd) zoals Getz entertainmentcenter in Amsterdam;
- een puur attractiepark zoals de Efteling;
- andere soorten pretparken die grote ruimten in de openlucht vergen zoals Legoland in Denemarken.

De voorgaande doelstelling heeft vooralsnog geleid tot de volgende deelfuncties voor het Themacentrum.

onderdeel	omvang	opmerking
megabioscoop	(8.100 m ²) 120.000 m ³	12-14 zalen. Totaal: 3.500 zitplaatsen
multimediacentrum	18.000 m ²	informatie, educatie en ontspanning
culturele voorzieningen		
muziekzaal	1.000	150 bezoekers
Stichting De Kelder/poppodium		1 zaal 500 bezoekers
regionale muziekschool	4.250	
creatief centrum		
Totaal	5.250	
overige/ondersteunende voorzieningen		
horeca	1.400 m ²	grotendeels ondersteunend (brasserie, lunchroom, coffeecorner, grand café en eetcafé)
kantoorruimte	14.500 m ²	
supermarkt	4.000 m ²	via vide gekoppeld aan garage
kleinschalige detailhandel	2.000 m ²	
algemene publieksgerichte voorz.		ten behoeve van zakelijke dienstverlening; kinderopvang; boodschappenberging; toiletten
appartementen/woningen	100 stuks	hoek Eemlaan/Kleine Koppel. 5 Lagen incl. stadsplint met horeca en detailhandel
parkeergarage (ondergronds; 2-laags)		totaal: 1.425 stuks, waarvan voor bewoners appartementen 300 stuks (afz. compartimenten)

Overigens wordt nog onderzoek gedaan naar de mogelijke vestiging van HBO-faculteiten in het kader van het Project "Kennis Satelliet Amersfoort" (waarbij Amersfoort als satelliet fungeert voor HBO-vestigingsplaatsen als Utrecht) met studies als 'Media technologie' en 'Information engineering' (met 7.000 m² b.v.o.). Opgemerkt wordt dat voornamelijk ook andere locaties in de directe omgeving (van het spoor) in beeld zijn (zoals Trapezium en kantoorgebieden station Noord).

Hoewel onderzoek door Heineken heeft uitgewezen dat behoefte bestaat aan een megadisco, is in principe hiervoor geen ruimte gereserveerd c.q. in het vigerende bestemmingsplan uitgesloten.

Alle functies zullen functioneel en ruimtelijk één eenheid vormen. De culturele functies vormen een eenheid met de culturele functies ter plaatse van het Meursingerrein (aan de overzijde van het spoor.)

Ten aanzien van de functies in het Themacentrum is gesteld dat deze niet (mogen) concurreren met de bestaande binnenstad. Een brancheringscommissie zal toezien dat de branches van de detailhandel in het Themacentrum aansluiten bij de hoofdfuncties van het Themacentrum.

Hoofdstuk 3 Besluiten

§ 3.1 Reeds eerder genomen besluiten

Het Bestemmingsplan Centraal Stadsgebied-Noord is op 15 juni 2000 door de gemeenteraad van Amersfoort vastgesteld (besluit met kenmerk.249158). Het plan is in januari 2001 door GS van de provincie Utrecht goedgekeurd. In bijlage 6 is de plankaart opgenomen.

Het bestemmingsplan vormt een herziening¹ van het noordelijk deel van het Stadsvernieuwingsplan Centraal Stadsgebied Amersfoort dat op 28 februari 1990 door de gemeenteraad is vastgesteld en in februari 1993 (grotendeels) door de Kroon is goedgekeurd.

In het Stadsvernieuwingsplan zijn de oorspronkelijke doelstellingen geformuleerd voor de (her)ontwikkeling van het Centraal Stadsgebied. Hierbij zijn onder meer de vergroting van het winkelaanbod én de uitbreiding van voorzieningen op het gebied van cultuur, uitgaan en horeca verwoord. Voor de belangrijkste te (her)ontwikkelen locaties zijn in het Stadsvernieuwingsplan globale bestemmingen aangegeven, die conform art. 11 Wro door B&W van de gemeenten dienden te worden uitgewerkt.

Tussen de vaststelling van het Stadsvernieuwingsplan in 1990 en van het bestemmingsplan CSG-Noord zijn 10 jaren verstreken. In de tussentijd zijn door de gemeenteraad in dit kader (2) belangrijke plannen vastgesteld:

- Structuurschets Het Eemkwartier Amersfoort (1994). Deze structuurschets vormde het strategisch raamwerk voor de nadere en concrete uitwerking van de openbare ruimte en deelgebieden m.a.w. het gemeentelijk beleid waarmee richting aan de art. 11-plannen werd gegeven. Belangrijk kenmerk is/was dat het Eemkwartier wordt gezien als de vergrote binnenstad. Opgemerkt wordt dat ook in de structuurschets een Themacentrum (met een indicatieve oppervlakte van 33.500 m²) was opgenomen met de volgende (deel)functies:

- * kantoren/commerciële dienstverlening/onderwijs;
- * parkeergarage;

Naast gemengde kantoor/woonbebouwing werd realisatie van een hotel met 200 bedden mogelijk geacht.

In bijlage 4 is de betreffende (toenmalige) beschrijving van het Themacentrum opgenomen.

- Coördinatieplan Centraal Stadsgebied Amersfoort (juni 1999), waarmee de Structuurschets uit 1994 werd geactualiseerd. Actualisatie was onder meer wenselijk vanwege:
 - * veranderde gemeentelijke verkeersvisie c.q. vergroting van de capaciteit van de Amsterdamseweg;
 - * aanbrengen goede ruimtelijke relatie met de Eem(kades).

Het Coördinatieplan is vertaald in het Bestemmingsplan (2000) en vormde tevens de basis voor stedenbouwkundige plannen én voor de Programma's van eisen (zie ook § 3.3)

In het Coördinatieplan is het Themacentrum reeds uitgewerkt in zoverre dat sprake was van realisatie van een culturele voorzieningen (muziekzalen muziekschool e.d.), de megabioscoop, functionele horeca en aanvullende voorzieningen alsmede een multimediacentrum (het zogenaamde Transition). In grote lijnen komt de invulling van het Themacentrum in het Coördinatieplan overeen met die in het Bestemmingsplan (2000). Voor een beschrijving wordt dan ook verwezen naar hoofdstuk 2 en 4.

¹ De herziening die in 2000 is afgerond heeft betrekking op een gebied van de spoorlijn Amersfoort-Amsterdam met bij uitstrek (her)ontwikkelingsgebieden voor uitvoering van een groot programma van centrumfuncties, kantoren en woningen.

§ 3.2 Besluiten ten behoeve waarvan het MER wordt opgesteld

Hoewel het bestemmingsplan grotendeels is opgezet als een zogenaamd 'globaal eindplan' golden voor het Themacentrum medio 2000 nog teveel onzekerheden over de uiteindelijke invulling ervan, dat voor dit deelgebied is gekozen voor een uitwerkingsverplichting.

Dit betekent dat niet eerder tot realisatie kan worden overgegaan dan nadat door de gemeenteraad van Amersfoort een uitwerkingsplan conform artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening is vastgesteld. Krachtens artikel 8 lid 3 van het bestemmingsplan werken burgemeester en wethouders de bestemming uit met inachtneming van onder andere de volgende regels:

- voor zover geluidsgevoelige functies worden gerealiseerd, wordt van de uitwerking niet eerder gebruik gemaakt dan nadat ontheffing van de grenswaarden als bedoeld in de Wet geluidhinder is verkregen;
- zolang en voorzover de uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd indien het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-plan én GS van de provincie Utrecht een verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven;
- op de voorbereiding van het Besluit tot uitwerking is afdeling 3 van de algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Op grond van artikel 8 lid 2 zijn al wel bebouwingsbepalingen opgenomen (ten aanzien van goothoogten, bebouwingshoogten, bouwvlak e.d.).

De beschreven uitwerkingsplicht geldt overigens niet voor een strook langs de Amsterdamseweg, waar een kantoorfunctie is voorzien (14.500 m² vloeroppervlakte).

Ten behoeve van de besluitvorming over een uitwerkingplan door de gemeenteraad van Amersfoort dient op grond van categorie 10.1 van bijlage C van het Besluit milieu-effectrapportage een milieu-effectrapport te worden opgesteld, dat dient als beslissingsondersteunend document bij de besluitvorming.

§ 3.3 Overige te nemen besluiten

Op grond van het Coördinatieplan moet -(ook) voor het Themacentrum nog- een zogenaamd beeldkwaliteitplan worden opgesteld, waarbij onder meer wordt ingegaan op kleur- en materiaaltoepassing, dakvormen, opbouw en materialisering van straatprofielen, e.d.

In het beeldkwaliteitsplan worden de uitgangspunten vastgesteld voor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving c.q. gebouwen en openbare ruimte en vormt daarmee de leidraad voor de stedenbouwkundig supervisor die voor CSG-Noord is aangesteld.

Daarnaast moet voor elk deelgebied binnen CSG-Noord een zogenaamd Programma van Eisen (PvE) worden vastgesteld, dat een nadere, gedetailleerde uitwerking vormt van (een onderdeel van) het Coördinatieplan. Een Programma van Eisen zal naar verwachting in januari 2002 worden afgerond.

Verschillende activiteiten, zoals voorgenomen binnen het Themacentrum zijn op grond van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer (Ivb) vergunningplichtig ingevolge de Wm. Voor het onderhavige initiatief zijn vooral categorie 18 en 19 van bijlage I van het Ivb van belang:

- art. 18, lid 1: (...) restaurants, (...), cafés, cafetaria's, snackbars (...);
- art. 19, lid 1 sub b: (...) dansscholen (...);
- art. 19, lid 1 sub c: (...) muziekscholen, muziekoefenlokalen (...);

In beginsel zullen aanvragen voor vergunning(en) door de toekomstige exploitant van de betreffende inrichting bij het bevoegd gezag moeten worden ingediend; B&W van de gemeente Amersfoort vormen in dit verband het bevoegd gezag.

Voor alle (bouw)activiteiten zullen vergunningen moeten worden aangevraagd ingevolge de Woningwet/Bouwbesluit; B&W van de gemeente Amersfoort vormen (ook) in dit verband het bevoegd gezag.

§ 3.4 Milieuhygiënisch en planologisch beleidskader

De voorgenomen activiteit van CSG Eemkwartier B.V. moet passen binnen het door de overheid vastgestelde milieuhygiënisch kader. Op nationaal niveau zijn onder andere verschillende kaderstellende besluiten vastgesteld die tijdens de milieuhygiënische afweging van de voorgenomen activiteit in het kader van de aanvaarding en vaststelling van het uitwerkingsplan door het bevoegd gezag (en door de initiatiefnemer) worden gehanteerd. Het betreft hier regelgeving op het gebied van onder andere:

- duurzaam bouwen;
- geluid en trillingen;
- afval;
- lucht;
- externe veiligheid.

Voornoemde regelgeving –alsmede de relatie van de voorgenomen activiteiten daarmee- zal in het MER worden uitgewerkt. Vooruitlopend daarop wordt reeds opgemerkt dat met name de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer –naast het bestemmingsplan- een belangrijke rol zullen spelen bij de beoordeling en inpassing van de voorgenomen activiteit.

In het bestemmingsplan CSG-Noord (2000) is de staat van inrichtingen uit het oorspronkelijk stadsvernieuwingsplan (1990) overgenomen, waarbij een actualisatie aan de hand van het VNG-beleid heeft plaatsgevonden.

Ook het gemeentelijk beleid ten aanzien van geluidhinder is gecontinueerd. Doelstelling is dat de equivalente geluidbelasting tengevolge van het NS-spoorwegemplacement de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet zal overschrijden. Voor de Amsterdamseweg (wegverkeerslawaaï) zijn in het verleden voor de desbetreffende woningen ontheffingen aangevraagd en verkregen zodat daarvoor thans een maximale grenswaarde van 63 dB(A) geldt.

Ten aanzien van het verkeers- en vervoersbeleid is aangesloten bij het Verkeers- en Vervoerplan Amersfoort dat in 1999 door de gemeenteraad is vastgesteld. Centraal in dit plan staat de terugdringing van het autoverkeer door onder andere stimulering van het gebruik van fiets en openbaar vervoer.

In dit verband zijn onder meer de volgende maatregelen gepland:

- een regionaal lighnetspoor (Randstadspoor) met uiteindelijk 5 stations op de noord-zuidas door Amersfoort, waaronder het centraal station en een (nieuwe) halte De Koppel;
- stadsrandparkeren met transferia langs de A1 en A28 (zie ook § 7.3);
- snelfietsroutes en bewaakte fietsenstallingen in het stadscentrum en bij de knooppunten voor het openbaar vervoer.

§ 3.5 Planning en procedure

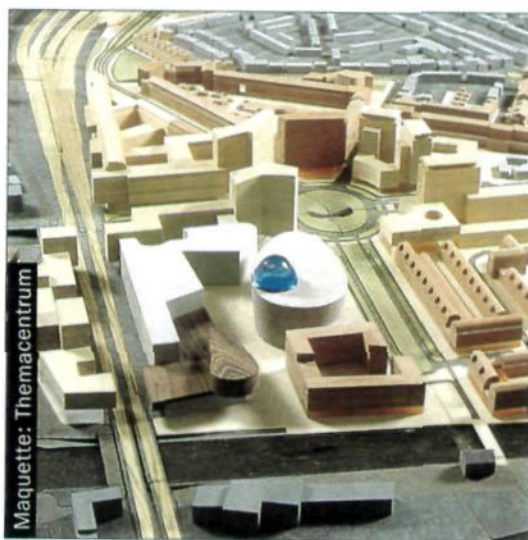
In bijlage 3 is een overzicht gegeven van de m.e.r.- en R.O.-procedures zoals deze zullen worden doorlopen. Belangrijke (streef)data zijn onder meer:

- | | | |
|--------------------------|---|---|
| • november 2001 | : | - indiening startnotitie m.e.r.; |
| • november 2001/mei 2002 | : | - opstellen MER en voorontwerp-uitwerkingsplan; |
| • eind 2002 | : | - vaststellen uitwerkingsplan; |
| • vanaf 2003 | : | - afgeven bouwvergunning(en). |

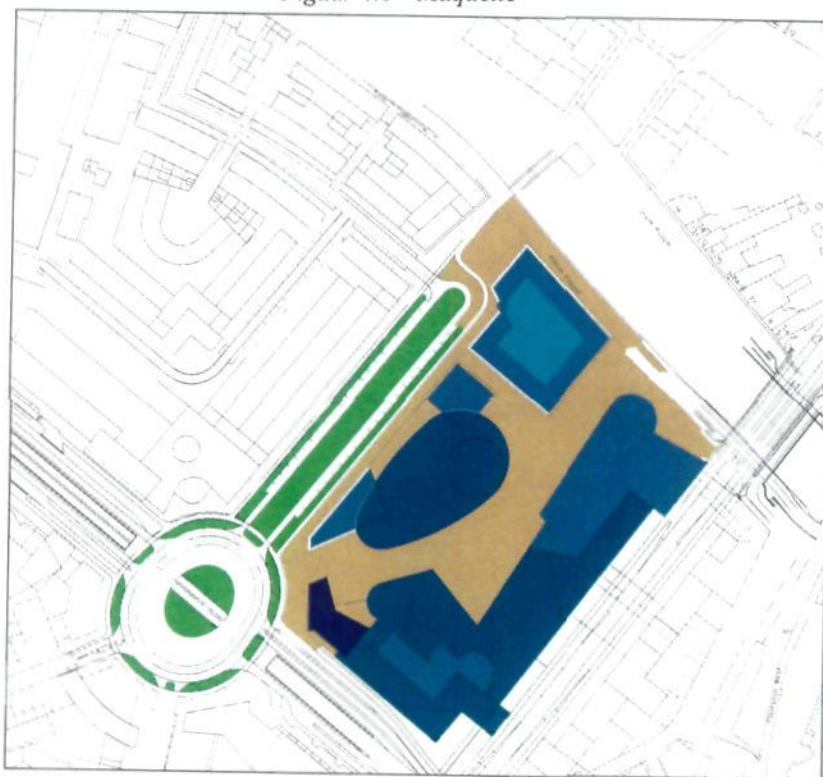
Hoofdstuk 4 Beschrijving van het Themacentrum

§ 4.1 Inleiding

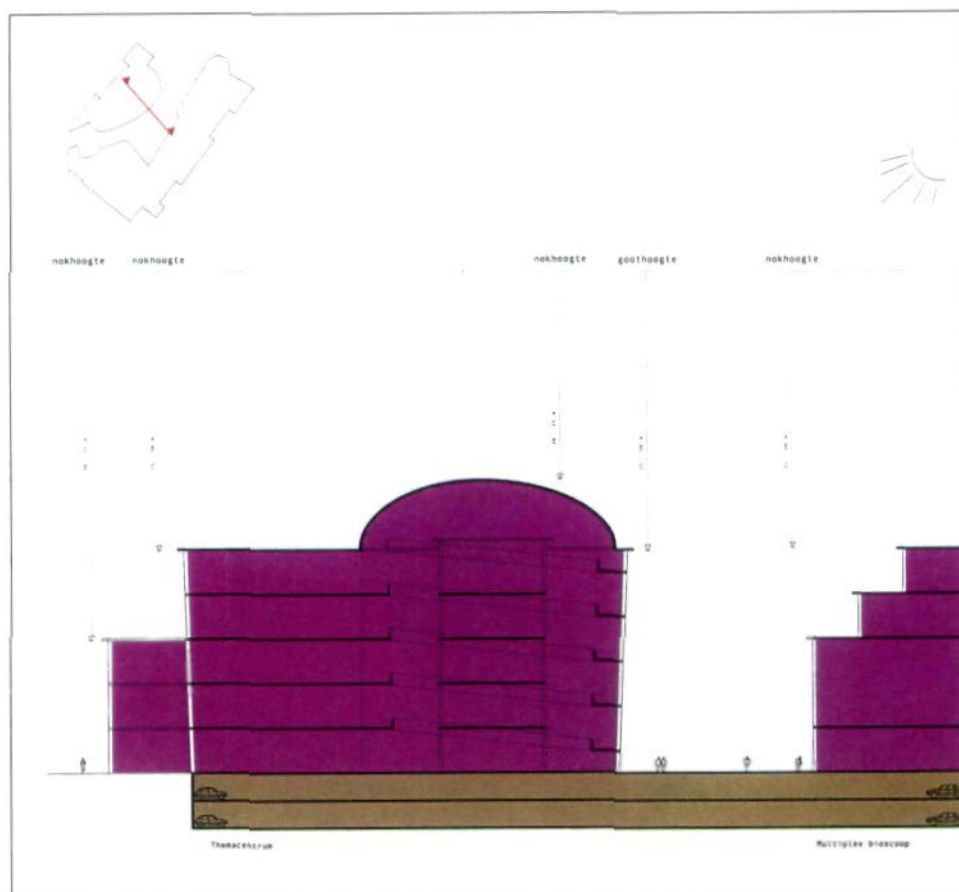
Het Themacentrum zal onder meer bestaan uit een megabioscoop, multimediacentrum en diverse culturele voorzieningen. In dit hoofdstuk wordt een nadere beschrijving van deze deel-aspecten gegeven. Het Themacentrum zal worden opgericht tussen de Amsterdamseweg en de Eem. In onderstaande figuren zijn figuren van opgenomen van achtereenvolgen maquette, massaplan en profiel. In bijlage 3 zijn vervolgens profielen opgenomen van de Amsterdamseweg tussen het Trapezium en het Themacentrum alsmede van de Eemlaan (tussen Themacentrum en Oliemolenkwartier).



Figuur 4.1 - Maquette



Figuur 4.2 - Massaplan



Figuur 4.3 – Profiel Themacentrum

§ 4.2 Beschrijving van de voorgenomen activiteit(en)

4.2.1 Inleiding

Zoals aangegeven zal in het Themacentrum een combinatie van functies worden ingericht zoals een megabioscoop, een multimediacentrum (Transition), verschillende culturele voorzieningen en overige functies. In het hiernavolgende wordt hiervan een nadere beschrijving gegeven.

4.2.2 Megabioscoop

Voor de megabioscoop in het Themacentrum is een programma van Eisen opgesteld waarin aan ontwikkelaars richtlijnen worden gegeven voor de nieuw te bouwen bioscoop.

Als uitgangspunt voor de megabioscoop geldt dat een hoog comfort voor het publiek wordt nagestreefd door onder meer:

- ruimte foyers met diverse buffetten, grand café en professionele horecafaciliteiten;
- hoogwaardige afwerking van de filmzalen (getrapte amfitheater-vloer, hoge geluidskwaliteit door toepassing van Dolby Digital Surround en grote geluidsvermogens en toepassing van hoogwaardige isolatiematerialen);
- goede klimaatbeheersing (ventilatie, temperatuurregeling e.d.);
- optimalisatie werkomstandigheden personeel (vormgeving kassa- en cabineruimten, toepassing reserveringssystemen, uitgebreide data- en telecommunicatieapparatuur e.d.);
- hoge (brand)veiligheid door toepassing van de publicatie "Een brandveilig gebouw installeren".

Zoals aangegeven bedraagt het aantal filmzalen maximaal 14. Hierbij is de volgende benutting gepland.

Tabel 4.1 - Overzicht megabioscoop

	aantal zitplaatsen	doel	opmerking
zaal 1	626	première	
zaal 2 en 3	402		
zaal 4	634	Imax	
zaal 5 en 6	233	première/thema-zalen	
zaal 7 t/m 9	172	move over zalen	
zaal 10 t/m 14	100	semi-arthouse	2 zalen voor Filmfront
TOTAAL	3.546		

De openingstijden zijn van maandag t/m zondag van 13:00 uur tot 24:00 uur. De kassa's zijn geopend van 13:00 uur tot 23:00 uur.

Het verwachte bezoekersaantal bedraagt 300.000 per jaar.

4.2.3 Multimediacentrum (Transition)

Gelet op het toenemend aantal inwoners van Amersfoort en de regio bestaat een toenemende behoefte aan recreatieve voorzieningen. Een onderdeel van deze recreatiemarkt ligt in elektronische media als computers, Cd-rom's en internet. Doel van het multimediacentrum is om ontspanning, cultuur en onderwijs op het gebied van deze nieuwe media te koppelen tot een bovenregionale functie.

In 1999 is door Tresor Media te Mergen een concept uitgewerkt voor het multimediacentrum. Het multimediacentrum kan de centrale bezoekersaantrekkende rol voor het gehele Themacentrum vervullen. Uitgaande van een oppervlakte van ca. 7.200 m² kan door een geschikte bouwwijze met meerdere vlakken een b.v.o. van 18.000 m² worden ingericht.

De verwachting is dat ca. 800.000 bezoekers per jaar i.c. 2.250 bezoekers per dag het MMC zullen bezoeken; als minimum (voor de exploitatie) wordt een waarde van 350.000 bezoekers per jaar aangehouden (i.c. 3* het inwonertal van Amersfoort).

Mede aan hand van het concept is in november 2000 een (concept) Programma van Eisen voor het Themacentrum afgerond waarin het begrip 'multimediacentrum' verder is ingevuld. Gestreefd wordt naar een attractie voor het gehele publiek, gericht op dagrecreatie voor het gehele gezin, waarbij een combinatie wordt geboden van informatie en educatie enerzijds en ontspanning en recreatie anderzijds. Thema's die het meest geschikt lijken zijn bijvoorbeeld natuur en milieu, techniek en wetenschap, reizen of kunst en cultuur. Binnen het concept zal het publiek worden ontvangen in een futuristische omgeving, waarbij interactieve informatie wordt aangeboden.

Sinds april 2001 is de verdere invulling van het multimediacentrum ter hand genomen, die verregaande uitwerking geeft aan de thema's cultuur, informatie, educatie en vrije tijd. Inmiddels wordt de volgende invulling voorgesteld.

Tabel 4.2 - Overzicht invulling Transition / Centre Dynamique

nr.	werktitel/onderdeel	omschrijving	oppervlakte	bezoekers/jaar
1	Global of Life	art. en bezoekersattractie. Kunstwerk geïnspireerd op 100 belangrijkste momenten in de geschiedenis. Deel mondiaal netwerk. Aanbod van holgrammen	5.000 incl. "open lucht-theater"	200.000
2	Earth Explorer	bezoekersattractie; ondergaan van meteo-omstandigheden op aarde (van tornado's tot aardbevingen)	4.000	400.000
3	Heritage Center	bezoekersattractie. Historisch Amersfoort	2.000-3.000	200.000
4	multimediale werkplaats	ontmoetingsplaats voor professionals uit omroepwereld, IT, kunstenaars e.d.	1.500-2.000	
5	Dance Virtuality Lab	ondersteuning dans middelbare scholen; nationaal 'danslab'		
6	Expositieruimte	voor nwe. toepassingen multimedia en elektronica	3.000	
7	Internetcafé		600-800	
8	Imax Dynamique	aanvulling megabioscoop; voorstellingen 8-10 min.	1.000	
9	Restaurant de Theatre et Dansant	tijdens maaltijd dansvoorstellingen (30+)	1.000	
10	openbare bibliotheek		4.000	
Totaal			18.000-20.000	

De sterke punten van het concept zijn dat de verschillende onderdelen elkaar versterken doch niet afhankelijk van elkaar zijn. Voorts biedt het concept mogelijkheden tot inhoudelijke, stedenbouwkundige en logistieke afstemming met de onderdelen kunst/educatie en megabioscoop.

4.2.4 Culturele voorzieningen

In maart 2001 is door Berenschot Osborne een 1^e concept van een Programma van Eisen opgesteld ten behoeve van het Huis voor de Amateurkunst (Scholen in de kunst) en Poppodium De Kelder.

Daaruit blijkt dat voor een positieve, jaarlijkse exploitatie een groter poppodium wenselijk is; zo zou in plaats van de oorspronkelijke 500 resp. 150 bezoekers (zie § 2.3.3.) met name de grote zaal moeten worden vergroot tot 300 m² i.c. daarmee geschikt zijn voor 750 bezoekers (uitlopend naar 1000 bezoekers dance-publiek). Bovendien zou een parallelle en maximale programmering moeten worden opgezet.

Realisatie van het Huis voor de Amateurkunst is wel mogelijk binnen de gestelde taakstellende opgave mits voor de kleedkamerfaciliteiten gebruik wordt gemaakt van het Poppodium de Kelder.

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de gewenste ruimtebehoefte ten behoeve van een maximale exploitatie van het Poppodium alsmede van het Huis voor de Amateurkunst.

Tabel 4.3 - Overzicht verdeling Poppodium / Huis voor de Amateurkunst bij maximale exploitatie

Poppodium De Kelder		Huis voor de Amateurkunst	
onderdeel	b.v.o. (in m ²)	onderdeel	b.v.o. (in m ²)
grote zaal	590	muziekschool	560
kleine zaal	285	Theaterschool	380
backstage	305	Dansschool	570
		Beeldende Kunst	400
		alg. onderwijsruimte	1.100
entreegebied	305		1.060
kantoorruimte *	120		170
TOTAAL	1.605	TOTAAL	4.250

* gezamenlijk gebruik mogelijk

Opgemerkt wordt dat naar aanleiding van een actualisatie van de uitgangspunten en het opstellen van de ruimtelijke programma's van eisen thans wordt overwogen de genoemde –en in het Coördinatieplan gereserveerde- oppervlakten (licht) te verhogen; door voorzieningen zoveel mogelijk onderling en met andere functies te delen zal dit nader (moeten) worden uitgewerkt.

4.2.5 Overige functies

Naast genoemde functies zal het Themacentrum onder meer worden aangewend als/ten behoeve van:

- kantoren. Uit een rapportage door Zadelhof Research blijkt dat op de locatie sprake is van een bijna unieke combinatie van een goede bereikbaarheid via het openbaar vervoer en parkeermogelijkheden met een hoog voorzieningenniveau in de directe nabijheid. Gepleit is voor een Business Centre-achtige opzet naast normale kantoorfuncties.
- publieksvoorzieningen (kinderopvang, informatiecentrum, bankinstelling e.d.);
- horeca. Gedacht wordt aan functieondersteunende horeca (zoals een grand café gekoppeld aan de megabioscoop, een skylounge gekoppeld aan het multimediacentrum, e.d.) én zelfstandige horeca (zoals een brasserie, een lunchroom, coffeecorner e.d.);
- supermarkt en kleinschalige detailhandel. Zoals aangegeven zal de supermarkt in de parkeergarage worden aangelegd, terwijl de detailhandel in de plint van de gebouwen zal worden gesitueerd. Overigens moet concurrentie met de bestaande binnenstad zoveel mogelijk worden voorkomen door een thematische invulling. In het uitwerkingsplan kan/zal het begrip “kleinschalig” in overeenstemming worden gebracht met de praktische mogelijkheden;
- woningen. Gekozen is voor ca. 100 appartementen in het dure segment op de hoek van de Eem en Eemlaan. In beginsel vindt geen realisatie op maaiveldniveau plaats.

§ 4.3 Overzicht milieubeschermdende voorzieningen

4.3.1 Duurzaam en milieubewust bouwen

In het bestemmingsplan is reeds ingegaan op duurzaam en milieubewust bouwen. Zo zal voor de kantorenlocatie het Trapezium worden gekozen voor een duurzame energiehuishouding door bemalingswater als bron voor warmte of koude te benutten.

Voor het gehele plangebied wordt een grijswatersysteem aangelegd om bij daling van het grondwaterniveau voor infiltratiewater te zorgen voor het groen. Mogelijk kan deze waterstroom in de gebouwen worden benut. Ten behoeve van het bouwproces is een checklist woningbouw vastgesteld, die als uitgangspunt zal worden gebruikt voor de vastlegging en beoordeling van de milieu-ambities bij het bouwen. Bovendien worden in overleg met ECN de energieprestatie-eisen voor de nieuwbouw uitgewerkt. Op grond van de checklist geldt een toepassingsverbod voor verschillende materialen en geldt een inspanningsverplichting voor een zo hoog mogelijke milieu-prestatie, afhankelijk van locatiespecifieke factoren.

Afgezien van bovengenoemde algemene aspecten voor het gehele plangebied gelden voor het Themacentrum geen specifieke eisen.

4.3.2 Verkeersaantrekkende werking

Zoals aangegeven vormt de Amsterdamseweg de belangrijkste hoofdontsluiting in het plangebied. Twee aansluitingen op deze weg zijn voorzien, waarbij een ongelijkvloersplan (het Eemplein) de voornaamste is. Verkeer van en naar de binnenstad wordt hier onderdoor geleid. Vanaf het Eemplein zal het Themacentrum via de Eemlaan kunnen worden bereikt. Langs de Amsterdamseweg zal een parallelweg worden aangelegd voor de (onderling gekoppelde) parkeergarages onder het Themacentrum en het Trapezium. De genoemde parkeergarages zullen worden opgenomen in het centrale parkeerverwijssysteem dat in Amersfoort zal worden aangebracht.

De kades langs de Eem zullen autoluw worden gemaakt en bestemd tot hoofdfietsroute en wandelgebied. Bij de aanleg van Columbusplein en Eemlaan zal veel aandacht worden besteed aan de vormgeving van de verkeersafwikkeling en voor de veiligheid van fietsers en voetgangers.

Ten behoeve van het openbaar vervoer zal een halteplaats worden aangelegd ter plaatse van het Eemplein (noordzijde).

4.3.3 Parkeergarage

Het beleid van de gemeente Amersfoort is erop gericht dat ieder project, ongeacht de functie, voorziet in zoveel mogelijk eigen parkeer- en stallingsmogelijkheden op eigen terrein. Hierbij bestaat een sterke voorkeur voor ondergrondse garages ten behoeve van een goed verblijfsklimaat.

Opgemerkt wordt dat onderscheid wordt gemaakt tussen “parkeren” ten behoeve van een tijdelijk verblijf (max. 4 uur) en “stallen” (indien men het vervoermiddel niet direct (weer) nodig heeft).

Ten behoeve van de uitvoering van het genoemd beleid zal bij het Themacentrum een parkeergarage ondergronds worden aangelegd.

De parkeergarage zal kunnen worden bereikt via een ventweg langs de Amsterdamseweg waarbij ten behoeve van het opvangen van piekbelastingen lange opstelstroken zijn gepland.

De geplande benutting bedraagt 1.425 plaatsen, hetgeen volgens de huidige normering als maximaal toelaatbaar wordt aangemerkt. Door de koppeling met het openbaar gedeelte van de parkeergarage ter plaatse van het Trapezium zal het totaal aantal parkeerplaatsen 1.875 bedragen.

Nadrukkelijk wordt vastgesteld dat de parkeergarage –hoewel primair bedoeld voor de eigen functies- een opvangfunctie krijgen als openbare parkeergelegenheid voor de historische stadskern. In het Themacentrum is een overloop van 734 parkeerplaatsen opgenomen.

Vanuit de garage zal een loopbrug worden aangelegd over de Eem voor een koppeling met het Gildenkwartier, waarbij de situering van de Themacentrumgarage zodanig is dat bezoekend autoverkeer via het parkeerverwijssysteem direct naar de parkeergarage(s) wordt geleid.

4.3.4 Afval

Ten behoeve van de inzameling van (huishoudelijk) afval zal binnen het Themacentrum voldoende reserveringen worden opgenomen voor de inzameling van GFT- en restafval. Ook zullen voorzieningen worden geplaatst voor de inzameling voor glas-, papier- en textiel.

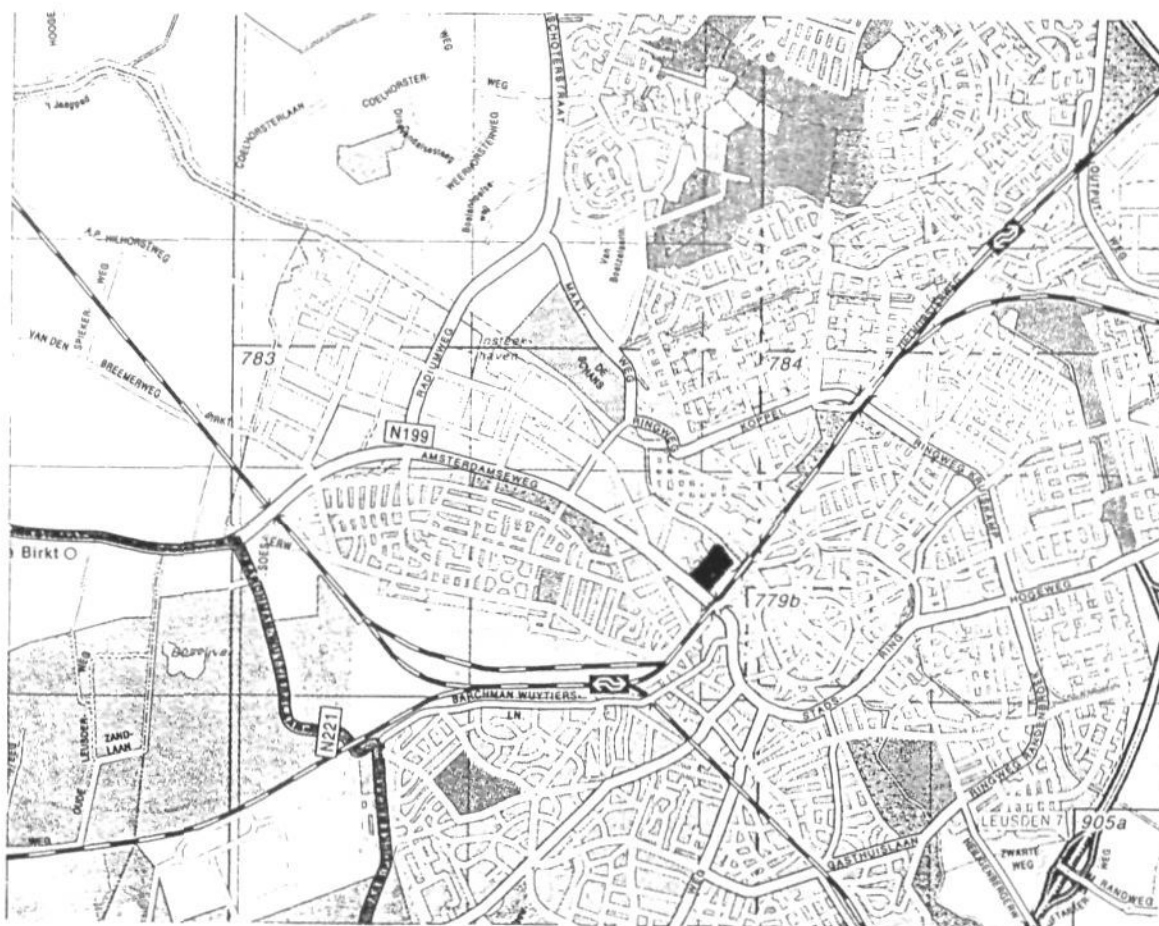
Hoofdstuk 5 Beschrijving van de locatie en van de huidige toestand van het milieu

§ 5.1 Ligging van het Themacentrum

Het Themacentrum zal worden gevestigd binnen het plangebied CSG-Noord. Het terrein wordt omringd door:

- ten zuiden : Amsterdamseweg (met kantoren) en het Trapezium (kantoren);
- ten noorden : de Eemkade,, Eem en aansluitend Gildenkwartier
- ten westen : de Eemlaan en aansluitend het Oliemolenkwartier;
- ten oosten : de spoorlijn en halte De Koppel.

In onderstaande figuur is een situatietekening gegeven.



Ontsluiting zal worden gerealiseerd via de Amsterdamseweg en Eemlaan (per as), station De Koppel (per spoor), loop- en fietsroutes langs de Amsterdamseweg en Eemkade/onder station De Koppel door (voetgangers/fietsers).

§ 5.2 Bestaande toestand van het milieu

Teneinde de gevolgen voor het milieu vanwege de voorgenomen activiteit te kunnen bepalen is het noodzakelijk om een referentiesituatie te definiëren. In dit hoofdstuk wordt derhalve een beschrijving gegeven van de bestaande toestand van het milieu.

5.2.1 Lucht

De luchtkwaliteit in Nederland wordt gemeten via het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieuhygiëne (RIVM). Hiertoe wordt op een groot aantal regionale, stad- en straatstations periodiek de luchtkwaliteit gemeten. In Amersfoort of de directe omgeving ervan zijn echter geen meetstations ingericht.

In onderstaande tabel is derhalve inzicht gegeven in de gemiddelde luchtkwaliteit op de verschillende soorten meetstations (concentraties in $\mu\text{g}/\text{m}^3$) in het jaar 1997, waarbij is verondersteld dat de luchtkwaliteit in de binnenstad van Amersfoort waarschijnlijk het meest is te vergelijken met die op een stad- of straatstation.

Tabel 5.1 - Indicatief overzicht luchtkwaliteit

parameter	meetmethode	norm ¹			concentratie (in $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	opmerking
		Gw	Pdr	Rw		
SO ₂	uurgemiddelde	350	-	-	24	
	24-uursgemiddelde	125	-	-		
NO ₂	uurgemiddelde	200	-	-	69	
	jaargemiddelde	40 (na 2010)	50 (2005) 42 (2009)	-		
CO	98-p 8-uurswaarden	6.000		-	0,9	langs drukke wegen hoger
fijn stof	jaargemiddelde	125 (tot 2005) 40 (na 2005)	42 (2004)	-	39	
benzeen	jaargemiddelde	10	-	5	1,5-2	
VOS	alkanen		-		3	stadstation
	aromaten		-		20	

¹ betreft 'grenswaarde' (Gw), 'Plandrempeelwaarde' (Pdr – conform Besluit Luchtkwaliteit d.d. 11 juni 2001) respectievelijk 'Richtwaarde' (Rw)

5.2.2 Bodem en grondwater

De bodemopbouw van het gebied wordt grotendeels gekenmerkt door de aanwezigheid van zandig materiaal tot ca. 11 meter met wisselende leemheid en grofheid. Daaronder bevinden zich achtereenvolgens een veenlaag van 1 meter dikte en aansluitend een kleipakket van 4 meter; deze laatste fungeert als scheidingslaag tussen het eerste en tweede watervoerend pakket.

Samenvattend wordt gesteld dat de bodemopbouw relatief gunstig is voor het oprichten van grootschalige bebouwing.

Uit onderzoek naar de bodemkwaliteit dat in de afgelopen jaren is uitgevoerd is gebleken dat in het gehele gebied tussen de Eem, het spoor, de Puntenburgerlaan en de Brabantsestraat bodem- en grondwaterverontreiniging voorkomt. Grofweg zijn binnen het gebied 8 saneringslocaties aanwezig. In oktober 1997 is voor het gebied een integraal saneringsplan opgesteld en bij GS ingediend. Na goedkeuring is de sanering inmiddels in uitvoering.

De vrijkomende grond is licht verontreinigd en wordt in de directe omgeving hergebruikt. Wellicht zal een deel op de locatie worden hergebruikt als aanvulzand of onder de toekomstige verharding.

5.2.3 Geluid

5.2.3.1 Industrielawaai

Door plaatsing van afschermd kantoorbebouwing langs het spoor alsmede van geluidsschermen zal een zodanige reductie worden bereikt dat als gevolg van het NS-spoorwegemplacement de voorkeursgrenswaarde (zie hoofdstuk 3 - 50 dB(A)) ter plaatse van geluidsgevoelige objecten (woningen e.d.) niet zal worden overschreden.

5.2.3.2 Railverkeerslawaai

Door een doelmatige opzet van de afschermd randbebouwing met een minimumhoogte van 15 meter zal de voorkeursgrenswaarde van 65 dB(A) nergens worden overschreden. Op de meeste plaatsen zal een waarde van 60 dB(A) worden gehaald.

5.2.3.3 Wegverkeerslawaai

De Amsterdamseweg kan in het gebied als hoofdverkeersader worden aangemerkt. Ter beperking van de geluiduitstraling zal de gehele weg in dicht asfaltbeton worden uitgevoerd.

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de maximale (ongecorrigeerde) geluidbelasting ca. 68 dB(A) zal gaan bedragen.

5.2.4 Externe veiligheid

In opdracht van de gemeente Amersfoort is in september 2000 een risico-analyse uitgevoerd ten aanzien van het doorgaand transport per spoor van gevaarlijke stoffen. Doel was inzicht te verkrijgen in het groeps- (GR) en individueel risico (IR) ter plaatse van de woningen die aan de noordzijde van het spoor (c.q. ten zuidwesten van het Themacentrum) zullen worden gebouwd.

Uit de berekeningen is gebleken dat het IR ter plaatse van woningen kleiner is dan de norm voor nieuwe situaties (10^{-6}). Voor de geplande kantoorbebouwing wordt deze norm echter overschreden.

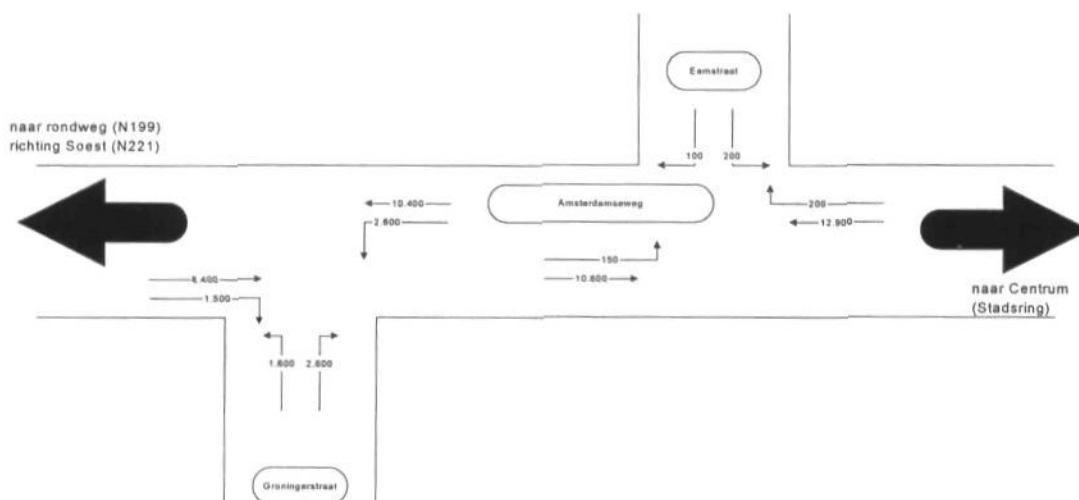
Ook voor het GR vindt ter plaatse van de geplande kantoorbebouwing een overschrijding van de norm plaats. Een van de mogelijke oplossingen zijn maatregelen met betrekking tot brandwerende voorzieningen ter plaatse van de bebouwing (DHV, 2000).

In een aanvullende studie zijn de plannen voor woningbouw aan de zuidoostzijde van het spoor (wijk Kruiskamp) en aan de noordzijde van het spoor (wijk De Koppel) beoordeeld aan de hand van een risico-analyse. Bij verschillende scenario's is gebleken dat geen overschrijding zal plaatsvinden van de normen voor IR en GR overschreden. Woningbouw in dat gebied is –ondanks de aanwezigheid van vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor– derhalve geen probleem (gemeente Amersfoort, 2001).

5.2.5 Verkeer

De verkeersafwikkeling op de Stadsring vormt een belangrijk knelpunt. Door de gemeente Amersfoort is in het jaar 2000 een aantal verkeerstellingen gedaan rond de Amsterdamseweg. In onderstaande figuur is een schematisch overzicht gegeven van de aantallen motorvoertuigen per gemiddelde werkdag (Gemeente Amersfoort, 2001).

Figuur 5.2 Overzicht verkeersintensiteit Amsterdamseweg per werkdag (2000)



Door Goudappel Coffeng wordt een dynamische modelstudie verricht naar de Amsterdamseweg. In bijlage 5 is een modelplot opgenomen met etmaalintensiteiten voor het gehele gebied Puntenburg. Overigens tonen recente gegevens aan dat sprake is van een hogere verkeersbelasting op etmaalbasis; deze nieuwe(re) gegevens zullen in het MER nader worden uitgewerkt.

Ten behoeve van een verbetering van de verkeerssituatie ter plaatse zal de Amsterdamseweg selectief toegankelijk worden gemaakt, waarbij doorgaand autoverkeer zoveel mogelijk wordt geweerd. Gekozen is voor een doserende werking vanaf de toeleidende wegvakken.

§ 5.3 Autonome ontwikkelingen

Autonome ontwikkelingen zijn ontwikkelingen die onafhankelijk van de voorgenomen activiteit van invloed kunnen zijn op de toekomstige toestand van het milieu en waarvan kan worden aangenomen dat deze ook zullen plaatsvinden. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt naar beleidsontwikkelingen en concrete initiatieven voor uitbreiding van bestaande dan wel ontplooiing van nieuwe industriële activiteiten. Met de invulling van het gehele CSG-Noord gebied (wonen, werken, recreëren) zal de druk op de lokale milieuwaarden toenemen. In het bestemmingsplan is reeds aangegeven dat de voorzieningen zodanig zullen moeten worden ingericht dat deze druk aanvaardbaar mag worden geacht. Het Themacentrum zal overigens niet alleen leiden tot een toename van de milieudruk, doch tevens fungeren als 'afschermingslocatie' c.q. – gebied bijvoorbeeld voor de woningen in Puntenburg en Oliekwartier in relatie tot de spoorweg.

Hoofdstuk 6 Indicatieve beschrijving van de verwachte milieugevolgen

In dit hoofdstuk wordt een eerste (voornamelijk kwalitatieve) beschrijving van de verwachte emissies en van de daarmee samenhangende milieugevolgen van de voorgenomen activiteiten gegeven.

§ 6.1 Duurzaam en milieubewust bouwen

In het MER zal nader worden ingegaan op de wijze van energievoorziening alsmede de waterhuishouding binnen het Themacentrum alsmede de getroffen preventieve en mitigerende maatregelen in dit verband.

§ 6.2 Lucht

Met name de parkeergarage (als onderdeel van het Themacentrum) kan als mogelijke bron worden aangemerkt ten aanzien van de emissie aan roet, CO, VOS en benzeen als gevolg van stationair alsmede optrekkende motorvoertuigen. Duidelijk moet echter zijn dat de luchtkwaliteitseisen (zie hoofdstuk 5) als gevolg van het Themacentrum niet zullen mogen worden overschreden, hetgeen betekent dat mogelijk mitigerende maatregelen zullen moeten worden getroffen (zoals ventilatie en afvoer via de gevel of het dak). Ten aanzien van het Themacentrum heeft nog geen kwantitatieve analyse heeft plaatsgevonden omtrent de te verwachten emissies aan uitlaatgassen c.q. immissies daarvan in de directe omgeving. In het MER zal hieraan nader aandacht worden besteed.

§ 6.3 Verkeersaantrekkende werking

6.3.1 Autoverkeer

Ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking van de megabioscoop bestaat geen/nauwelijks (internationaal) onderzoek naar de betreffende vervoerstromen. Vooral nog wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten

Tabel 6.1 - Verwachting verdeling bezoek megabioscoop

bezoek per weekdag		bezoek per dagdeel		afstand huis-bioscoop		bezoekers					
dag	%	dagdeel	%	afstand	%	aantal	%				
maandag	6,2	middag	27,8	< 5 km	43,4	alleen	4,1				
dinsdag	10,4	vroege avond	29,8	5-10 km	25,4	2 pers	74				
woensdag	14,6	late avond	27,6	> 10 km	31,2	> 3 pers	19,7				
donderdag	13,6	avondvullend	13,5								
vrijdag	15,8	nacht	1,3								
zaterdag	22,3										
zondag	17,1										
Totaal	100	100		100							

Voor (buitenstedelijke) megabioscopen met een regionale aantrekkingskracht wordt veelal 1 parkeerplaats met 2 stoelen gehanteerd. Voor megabioscopen in stedelijke agglomeraties wordt veelal een factor 7 gehanteerd. Mede gelet op de directe nabijheid van het NS-station De Koppel wordt verwacht dat de –voor de onderhavige megabioscoop in het Themacentrum- gehanteerde parkeernorm van 4 (ruimschoots) voldoende zal zijn.

Voor het Poppodium wordt uitgegaan van een maximaal bezoekersaantal van 1.000 per avond gedurende het weekeinde. Voor het Huis van de Amateurkunst wordt uitgegaan van piekbelasting op woensdagmiddag (leerlingen basisschool en middelbare school) resp. maandag t/m woensdag in de avonduren (volwassenen). Op woensdagmiddag bedraagt het maximale aantal bezoekers 360 verdeeld over een periode van 3 uren met lesblokken van 30-60 minuten.

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van het verwachte vervoersgebruik.

Tabel 6.2 - Verwachte verkeersaantrekkende werking Poppodium (bij maximale exploitatie) en Huis van de Amateurkunst

	Poppodium			Huis van de Amateurkunst		
	aandeel	bez. per eenheid	P- / stallingplaatsen	aandeel	bez. per eenheid	P- / stallingplaatsen
auto	25%	2,5	100	35%	p.m	35 *
fiets	50%	1	500	60%	1	120
overig	-	-	-	5%		

• excl. halen/brengen leerlingen (woensdagmiddag 70 wacht- c.q. opstelplaatsen).

6.3.2 Treinverkeer

In opdracht van de gemeente Amersfoort en Railned is door Grontmij Verkeer & Infrastructuur een quick scan analyse uitgevoerd van de vervoerwaarde van het toekomstig station Koppel. De vervoerwaarde in dit verband is gedefinieerd als het extra (c.q. nieuwe) aantal in- en uitstappers dat met de halte wordt gegenereerd.

In dit verband is in eerste instantie een inschatting gemaakt van het aantal nieuwe treinreizigers dat door de nieuwe ontwikkelingen in het CSG-Noord-gebied wordt gegenereerd. Hierbij is een 4-tal scenario's doorgerekend.

Vervolgens is de stationsmatrix van Amersfoort CS naar 2010 opgehoogd op grond van een groeicijfer van Railned (+ 35% t.o.v. 1999) en is een dienstregeling vastgesteld. Na opsplitsing van Amersfoort in 5 gebieden is de (nieuwe) treinmatrix over deze 5 gebieden verdeeld en is aan de hand van de dienstregeling, voor- en natransporttijden het aandeel in- en uitstappers voor De Koppel berekend.

In tabel 6.3 is een samenvattend overzicht van de resultaten gegeven.

Tabel 6.3 - Geschatte vervoerwaarde station De Koppel (2010) (Grontmij, 2001).

	scenario's			
	basis	hogere treinaandelen CSG-N	piek Themacentrum	bij stop Ede-Utrecht op De Koppel
treinaandelen CSG-Noord				
* arbeidsplaatsen	15%	25%	15%	
* bewoners	12%	20%	12%	
* bezoek winkels	12%	15%	12%	
* bezoek kantoren	10%	20%	10%	
* bezoek Themacentrum	10%	20%	10%	
* aantal bez. Themacentrum (recreatief)	2.050	2.050	12.000	
aantal in- en uitstappers De Koppel op dagbasis in 2010				
aantal nwe. treinritten CSG-N	4.100	7.200	6.100	4.100
aantal in- en uitstappers, excl. nw. gegenereerde in- en uitstappers	5.300	6.000	5.800	6.500
aantal gegenereerde in- en uitstappers via De Koppel	ca. 1.500	ca. 1.500	cas. 1.500	ca. 1.600

§ 6.4 Geluid en trillingen

6.4.1 Geluiduitstraling Themacentrum

In het MER zal een uitgebreid onderzoek worden opgenomen naar de geluidbelasting tengevolge van alle activiteiten in het Themacentrum. Vooruitlopend daarop kan echter wel reeds worden opgemerkt dat de langs het spoor gesitueerde bebouwing (en daarmee het Themacentrum) op zich een geluidsafschermende werking zal hebben voor de achterliggende woonbebouwing.

Vooruitlopend op het akoestisch onderzoek kan worden opgemerkt dat de in pandige geluidsniveaus in de megabioscoop door middel van isolatie zullen worden beperkt. De maximaal toelaatbare geluidsniveaus in de zalen als gevolg van extern geluid en/of technische installaties zal niet meer bedragen dan 35 dB(A). De geluidsproductie in de zalen zelf tijdens filmprogramma's wordt gesteld op 95 dB(A) met pieken van 105 dB(A).

Voor de muziekszalen in het Poppodium vormt geluidsisolatie een belangrijk aandachtspunt. Positionering beneden maaiveld zou gewenst zijn doch is vanwege de geplande benutting van de onderruimte als parkeergarage niet mogelijk. Mogelijk kan projectie van het Poppodium in/tegen het talud van de spoorlijn – al dan niet in combinatie met de halteplaats voor de lightrail (De Koppel)- worden onderzocht.

6.4.2 Geluidsafschermende werking Themacentrum

Het Themacentrum zal, gelet op de voorgenomen activiteiten, zelf niet alleen leiden tot een zekere emissie aan geluid doch tevens voor een afschermende werking ten aanzien van weg- en spoorwegverkeerslawaaï. Als uitgangspunt zal worden gehanteerd dat de bebouwing van het Themacentrum in de directe omgeving van het spoor trillingen door met name het goederenvervoer op de spoorbaan zal moeten voorkomen dan wel beperken.

Het Themacentrum zelf zal zodanig moeten worden gerealiseerd dat voldoende afschermende werking ontstaat tegen verkeerslawaaï ten gunste van de andere voorzieningen in het Themacentrum en het openbaar gebied (pleinen).

§ 6.5 Externe veiligheid

De nabij gelegen spoorbaan wordt (tevens) gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Als gevolg van de inrichting van het Themacentrum zal het aantal personen dat zich mogelijk binnen de contouren voor het individueel resp. groeps-risico bevindt, gaan toenemen.

In het MER zal –ter aanvulling op het gestelde in § 5.2.4.- de invloed van de realisatie van het Themacentrum c.q. extra aantallen personen op de genoemde risico's in beeld worden gebracht, waarbij toetsing aan de grenswaarde (individueel risico) resp. de oriënterende waarde (groepsrisico) zal plaatsvinden. Mogelijk kan een specifieke uitvoering van de achterzijde van het Themacentrum (brandveiligheid e.d.) tot beperking van de risico's leiden.

§ 6.6 Afval

In het MER zal –voor zover mogelijk (kwantitatief)- aandacht worden besteed aan het ontstaan van afval en zwerfvuil alsmede aan de in dat verband getroffen mitigerende maatregelen.

Op voorhand wordt echter reeds opgemerkt dat in het Themacentrum wordt gestreefd naar 1 beheerder die onder meer met schoonmaak en de centrale inzameling en afvoer van afvalstoffen zal worden belast. Andere taken zijn onder meer beheer parkeergarage, opstellen en onderhouden gezamenlijke kwaliteitsnorm, veiligheid, beheer pleinen e.d.

Hoofdstuk 7 Scoping

§ 7.1 Inleiding

In § 1.4 is aangegeven dat bij 'm.e.r.-op-maat' inhoud en procedure worden toegesneden op prioritaire milieu-aspecten alsmede op keuzemogelijkheden van de initiatiefnemer en (beleids)vrijheid van het bevoegd gezag (zogenaamde 'scoping'). Als gevolg daarvan kan de doorlooptijd voor het opstellen van het MER sterk worden bekort alsmede het MER in omvang worden beperkt.

Met name in hoofdstuk 2 is ruimschoots aandacht besteed aan de besluitvorming door gemeente en CSG Eemkwartier omtrent de realisatie van de voorgenomen activiteiten. De onderbouwing voor de gekozen uitvoering is beschreven in hoofdstuk 4.

Teneinde het MER werkelijk toe te spitsen op de essentiële zaken, wordt in het hiernavolgende achtereenvolgens aandacht besteed aan (openstaande keuzemomenten inzake):

- wijze van uitvoering van de voorgenomen uitbreidingen/wijzigingen (§ 7.2);
- prioritaire milieu-aspecten (§ 7.3).

Tenslotte wordt een (samenvattende) omschrijving gegeven van de reikwijdte (scope) van het MER, zoals deze door de initiatiefnemer wordt voorgesteld.

§ 7.2 Keuze van uitvoering

In de afgelopen maanden zijn verschillende uitvoeringsalternatieven uitgewerkt, waarbij met name 2 initiatieven (moeten) worden genoemd:

- het zogenaamd OCA-initiatief;
- het zogenaamd DAC-initiatief;

In het hiernavolgende worden beide opties beschreven.

7.2.1 OCA-initiatief

Door de ontwikkelingsmaatschappij Centrum plan Amersfoort (OCA) is mede als gevolg daarvan een eigen plan ontwikkeld voor het Themacentrum. Teneinde het concept van een Themacentrum evenwichtig te maken en op de langere duur te houden, is het programma echter wel veranderd: het multimediacenter is verkleind tot ruim 12.000 m² b.v.o. en aangevuld met zelfstandige ontspanningselementen én enkele megastores. Het begrip multimedia komt binnen het concept terug in functies als de bibliotheek, de megabioscoop, een internetcafé, virtuele winkels en multimediamwinkels. Met name in dit verband is bijvoorbeeld onderzoek gedaan naar mogelijke vestiging van de branche wit- en bruigoed c.q. een zogenaamde Mediamarkt.

Hoewel de gemeente in eerste instantie zich leek te scharen achter het OCA-initiatief zijn in de raadsvergadering van 17 april 2001 door alle fracties twijfels geuit omtrent de –door de OCA- voorgenomen ontwikkeling van de megastores. Verwacht wordt dat dergelijke grote detailhandelsbedrijven concurrerend zijn met in plaats van aanvullend op de bestaande winkelaanbod in de binnenstad. Ook de Kamer van Koophandel (op grond van een studie door Droogh, Trommelen en Broekhuis in april 2001) en de ondernemersvereniging Ambion zijn tegen dat onderdeel van het plan van de OCA. Het voorgaande betekent dat het Themacenter én het voorgenomen multimediacenter (resp. de oorspronkelijk opgenomen ondersteunende detailhandel) vooralsnog conform het Coördinatieplan en het Bestemmingsplan zullen worden uitgewerkt. Uitwerking conform een (aangepast) OCA-plan is daarmee niet (langer) aan de orde.

7.2.2 DAC-initiatief

Door het Directeurenoverleg Amersfoortse Culturele instellingen (DAC) is in september 2001 een plan geschetst om het Eemcenter een extra culturele impuls te geven: doel is van Amersfoort een Cultuurstad met landelijke allure en aantrekkingskracht te maken.

Centraal in het plan is de realisatie van een museum voor moderne kunst en architectuur met open verbindingen naar een kenniscentrum, de mediatheek en multimedia bibliotheek alsmede de Scholen in de kunst en het Poppodium (zie § 4.2.4.). Ook zullen (4) nieuwe theaterpodia en (2) popmuziekpodia gerealiseerd.

Uit een eerste beoordeling van het initiatief blijkt dat het om bedrijfseconomische redenen als nauwelijks haalbaar moet worden aangemerkt. Derhalve komt ook het DAC-initiatief niet in aanmerking voor verdere uitwerking (als uitvoeringsalternatief) in het MER.

De in hoofdstuk 4 voorgestelde uitvoering van het Themacentrum vormt de ideale mix van hoogwaardige, culturele – en publieksvoorzieningen met commerciële activiteiten, waardoor de economische haalbaarheid van het plan kan worden gegarandeerd.

§ 7.3 Prioritaire milieu-aspecten

In de lijn van MER-op-maat dient het MER zich (met name) te richten op die milieu-aspecten c.q. – compartimenten die van wezenlijk belang zijn bij de besluitvorming over de uitwerking van het vigerend bestemmingsplan. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de volgende milieuaspecten:

1. verkeersaantrekkende werking, afwikkeling verkeersaanbod, verkeerslawaaï (indirecte hinder);
2. luchtverontreiniging verkeer/parkeergarages;
3. industrielawaai (uitstraling (stationaire) bronnen Themacentrum);
4. afvalstoffen.

Voorgesteld wordt de ontwikkeling van varianten en alternatieven –ten aanzien van milieubeschermende maatregelen- tot voornoemde aspecten te beperken.

Ten aanzien van het aspect ‘verkeersaantrekkende werking’ wordt reeds op het volgende gewezen.

Tijdens het overleg ex art. 10 Wro inzake het Bestemmingsplan CSG-Noord is afgesproken dat bij de uitwerking van het plan voor het Themacentrum gestreefd wordt naar beperking van de parkeerbehoefte door toepassing van flankerende maatregelen.

Immers, zoals bijvoorbeeld door de DG Rijkswaterstaat, Directie Utrecht, is opgemerkt de kantorennorm van 1:29 voor het Themacentrum relatief ruim; nadere motivering is gewenst in relatie tot het geprognosticeerd bezoek, de daarbij beoogde modal split en daartoe in te zetten instrumenten. Naar de mening van de wettelijk adviseur wordt het bestaan van variabele pieken op werkdagen, koopavonden en zaterdag niet of onvoldoende benut. Ter vergelijking is gewezen op het Utrecht City Project, waarbij voor een groter programma aan bestemmingen (50% meer kantoren en woningen, 7 keer zoveel winkels én een nog steeds groeiende Jaarbeurs incl. Urban Entertainment Centre met miljoenen bezoekers) een vergelijkbare parkeertoevoeging vraagt (RWS, 2000).

Een van mogelijke maatregelen ter beperking van de parkeerbehoefte in de directe omgeving van het CSG-Noord gebied vormt het zogenaamde Stadsrandparkeren. Door Arcadis is in juli 2000 een eerste verkenning van de mogelijkheden uitgevoerd, waarbij een locatie langs de Eem en de Bunschoterstraat is uitgewerkt, met name voor bezoekers van het multimediacentrum. Van bezoekers voor de andere deelbestemmingen van het Themacentrum wordt verwacht dat zij –gelet op de kortere duur van hun verblijf- in de directe nabijheid van het Themacentrum zullen willen parkeren.

Aangezien nog weinig zekerheid bestaat omtrent de precieze invulling van het Themacentrum is aan de hand van verschillende scenario's inzake het aantal verwachte bezoekers/passagiers berekend welke vervoersvariant (bus/tram/monorail/boot) de voorkeur verdient.

Ingeval van de ontwikkeling van de verschillende scenario's is verondersteld dat op een topdag 1,5% van het jaarlijks aantal bezoekers zal arriveren bij een autogebruik van 80%. Bij een personenbezetting van 2,7 personen per auto, zullen ca. 30 auto's per 100 bezoekers samenhangen.

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de benodigde vervoercapaciteit, uitgaande van een parkeercapaciteit op 60% van het aantal bezoekersauto's en een vervoerspiek van 30% in 1 uur (aan het einde van de middag).

Tabel 7.1 - Overzicht scenario's stadsrandparkeren

	1	2	3
aantal bezoekers multimediacentrum	250.000	500.000	750.000
parkeerbehoefte	675	1350	2025
benodigde vervoercapaciteit (pers/uur, 1 richting)	547	1094	1640

Aansluitend zijn 4 verschillende hoofdvarianten ten aanzien van het type vervoermiddel uitgewerkt alsmede (voor de bus, tram en monorail) logistieke varianten. Uit berekeningen blijkt dat vanwege de zeer hoge investeringskosten (1) de tram, (2a) bus via eigen busbaan en (4) monorail niet verder in aanmerking komen. Aangezien ook de inpasbaarheid goed scoort, is derhalve vooralsnog gekozen voor vervoer per boot aangevuld met bussen.

Deze studie zal in het MER nader worden uitgewerkt.

§ 7.4 Alternatieven

Behalve de voorgenomen activiteit zal in het MER een tweetal alternatieven worden ontwikkeld en vergeleken, te weten het nulalternatief en het meest milieuvriendelijke alternatief. Beide alternatieven worden in de volgende paragrafen toegelicht.

Vooralsnog wordt verwacht dat geen andere alternatieven (zoals locatiealternatieven, e.d.) zullen (behoeven te) worden ontwikkeld.

7.4.1 Nulalternatief

Het nulalternatief is de situatie die ontstaat wanneer de voorgenomen activiteit niet zal plaatsvinden. Dit alternatief dient als referentiekader voor het vergelijken van de milieu-effecten van de voorgenomen activiteit en het andere alternatief.

In het nulalternatief zullen slechts de autonome ontwikkelingen invloed hebben op de gevolgen voor het milieu. Nadrukkelijk wordt echter wel vastgesteld dat instandhouding van de locatie als braakliggend terrein nauwelijks realistisch kan worden genoemd. Derhalve wordt in het kader van de m.e.r.-procedure als nulalternatief voorgesteld:

- culturele voorzieningen zoals Poppodium, bibliotheek, e.d.
- woningen c.q. appartementen.;
- kantoren;
- (kleinere) parkeergarage voor bestemmingsverkeer.

Het multimediacentrum wordt derhalve vervangen door extra woningen en kantoorruimte.

7.4.2 Meest milieuvriendelijke alternatief

In het meest milieuvriendelijke alternatief wordt de voorgenomen activiteit uitgebreid met een aantal aanvullende milieubescherpende maatregelen. Deze maatregelen zijn reeds eerder genoemd in § 7.3.

§ 7.5 Tenslotte

Gelet op de uitdrukkelijke wens van de initiatiefnemer om op zo kort mogelijke termijn tot realisatie van de voorgenomen activiteit(en) te komen wordt gestreefd naar het zo snel mogelijk doorlopen van de m.e.r.- en R.O. procedures. Verwacht wordt dat het 'm.e.r.-op-maat' instrument daarbij behulpzaam kan zijn.

Literatuurlijst

- Amersfoorts dagblad, (2001). 'Streep door winkelplan Eemcenter', 18 april 2001.
- Arcadis Heidemij Advies (2000). Stadsrandparkeren Eemkwartier, Hoofdrapport, 13 juli 2000 (110611/CE0/0T8/000079)
- Arcadis Architecten BNA (2000). Stadsrandparkeren Eemkwartier, Planstudie, 14 juli 2000
- Berenschot Osborne, (03-2000). Programma van Eisen Themacentrum Amersfoort – Huis voor de Amateurkunst en Poppodium De Kelder, 1^e concept d.d. 30 maart 2001.
- DAC (2001). Schets van de nieuwe cultuurstad Amersfoort.
- DHV (2000). Risico-analyse doorgaand transport gevaarlijke stoffen, september 2000 (rapportnr. ML-IN20000675).
- Droogh, Trommelen Broekhuis, (2001). Amersfoort Eemcenter – Beoordeling Planconcept, projectnummer 4 256.0301 d.d. 13 april 2001.
- Gemeente Amersfoort, (1994). Structuurschets Het Eemkwartier Amersfoort
- Gemeente Amersfoort (1999). Coördinatieplan Centraal Stadsgebied Amersfoort, vastgesteld door de raad d.d. 29 juni 1999.
- Gemeente Amersfoort, (2000). Bestemmingsplan Centraal Stadsgebied-Noord, vastgesteld door de raad d.d. 15 juni 2000 met nummer 249158.
- Gemeente Amersfoort (2001). Faxbericht van dhr. P. Reffeltrath d.d. 18 juni 2001.
- Gemeente Amersfoort (2001). Risicoanalyse spoorzone, concept d.d. 2 april 2001.
- Gemeente Amersfoort (2001). Perbericht "Programma van eisen Eemcentrum in januari 2001", nr. 223, 2 oktober 2001.
- Grontmij Verkeer & Infrastructuur (2001). Quick Scananalyse vervoerwaarde toekomstig station De Koppel, concept d.d. 17 mei 2001 (nr. 42.1764.1).
- Kabinet (2000). Rapportage Themacentrum (concept-Programma van Eisen), 2000.
- Minerva Groep (...). Programma van Eisen mega-bioscoop Amersfoort.\
- OCA (2001). Eemcenter Amersfoort – what you see is what you get.
- Rijkswaterstaat Directie Utrecht (2000). Zienswijze ontwerp-Bestemmingsplan CSG-Noord d.d. 23 februari 2000 met kenmerk (UT00/819BSO).
- Tresor Media (1999). Transition – The concept for an Information/Entertainment-Park

Lijst met afkortingen

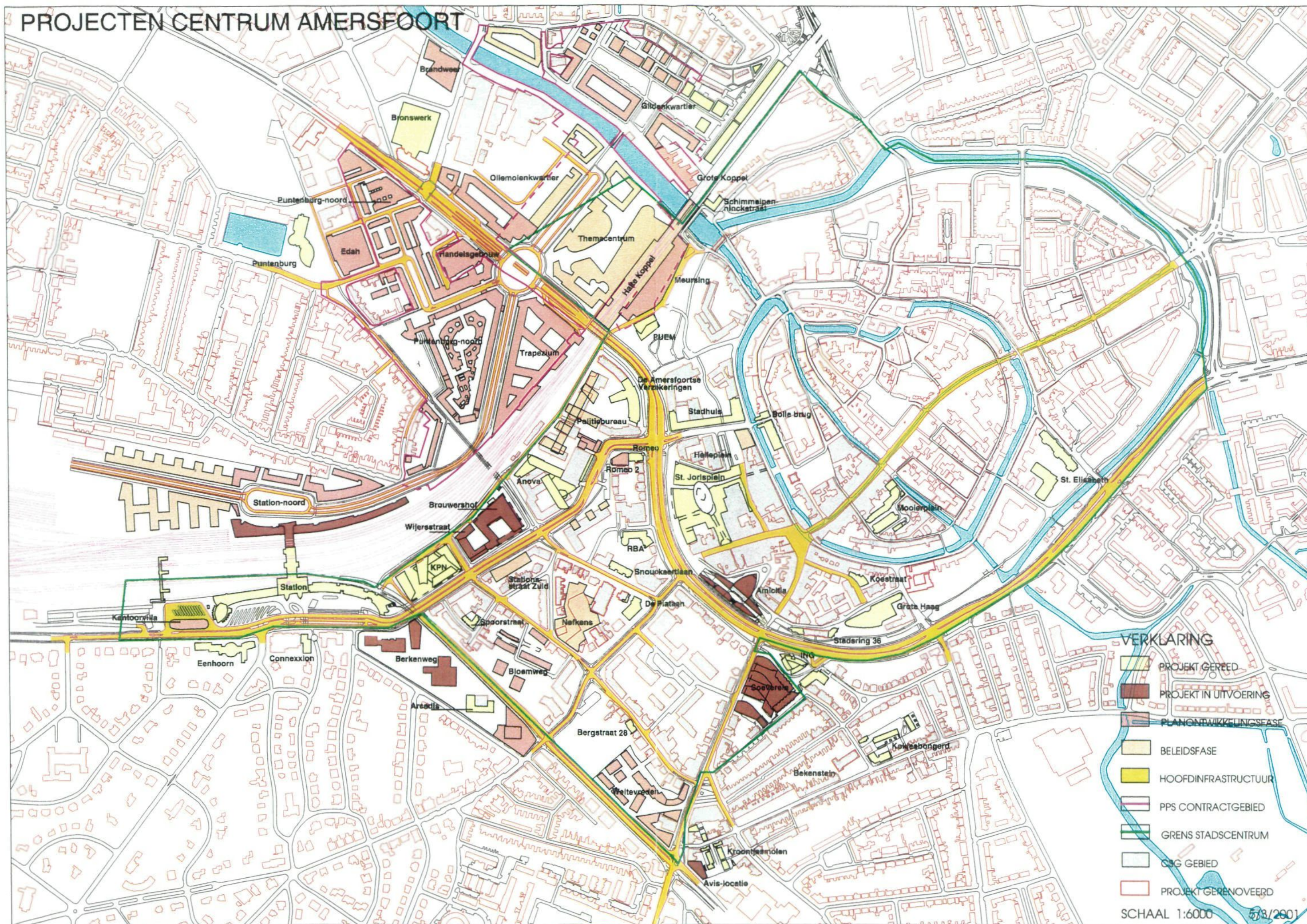
A	ALARA AMvB	As Low As Reasonably Achievable Algemene Maatregel van Bestuur
B	BP bvo	Bestemmingsplan bruto vloer oppervlak
C	CSG(-Noord)	Centraal Stads Gebied (- Noord)
D	dB(A) DUBO	Gewogen waarde geluid, uitgedrukt in 'decibel' Duurzaam Bouwen
E	Emissie	Het vrijkomen van een stof, geluid of energie
G	GS	Gedeputeerde Staten
H		
I	IPO Ivb	Interprovinciaal Overleg Inrichtingen- en vergunningenbesluit
L	L _{Aeq} L _{Max}	Equivalent geluidniveau Piekniveau
M	m.e.r. MER	Milieu-effectrapportage (procedure) Milieu Effect Rapport (document)
N	NeR NMP	Nederlandse Emissierichtlijnen Nationaal Milieu Plan
O	OCA	NV Ontwikkelingsmaatschappij Centrumplan Amersfoort
P	PMP PMV	Provinciaal Milieubeleids Plan Provinciale Milieu Verordening

R	RIVM	Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieuhygiëne
	RWS	Rijkswaterstaat
S	Stb	Staatsblad
U		
V	VROM	(Ministerie van) Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
W	Wro	Wet op de ruimtelijke ordening
	Wm	Wet milieubeheer
Z		

BIJLAGEN

Bijlage 1 – Overzichtplattegrond Projecten Centrum Amersfoort

PROJECTEN CENTRUM AMERSFOORT



Bijlage 2 - Overzicht van de samenhang tussen m.e.r.- en R.O.-procedures

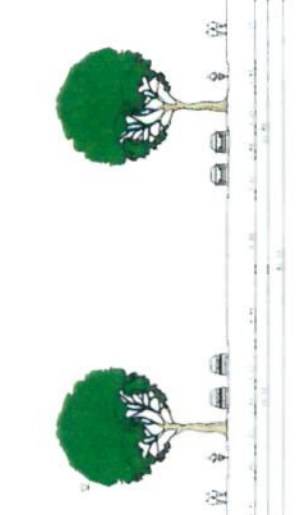
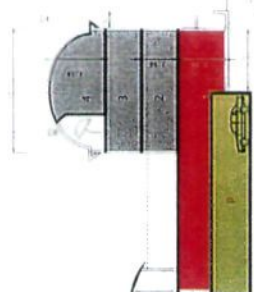
m.e.r.-procedure				R.O.-procedure			
termijnen/data	opstellen MER (initiatiefnemer)	gemeenteraad (bevoegd gezag)	Anderen	voorbereiding Uitwerkingsplan (B&W)	vaststelling (bevoegd gezag)	Anderen	Termijnen/data
11/2001	startnotitie						
12/2001		bekendmaking	inspraak/advies				
			advies richtlijnen Cmer				
03/2001 11/2001 t/m 05/2002	opstellen MER	richtlijnen		voorbereiden uitwerkingsplan			
05/2002	indienen MER						
		beoordeling aanvaardbaarheid					
		bekendmaking MER					
			inspraak/advies/ hoorzitting		aanvaarding ontwerp-plan		3 ^e kwartaal 2002
			toetsingsadvies Cmer		kennisgeving	inspraak	2 weken
					vaststelling uitwerkingsplan		4 weken
				inspraak		beroep	
		evaluatie milieugevolgen		beroep			11/2002

Bijlage 3- Profielen (bron: Coördinatieplan 1999)



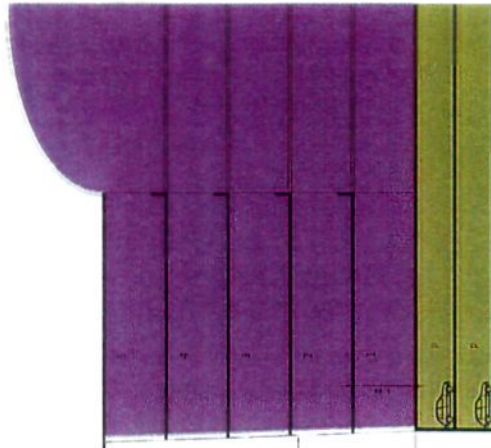
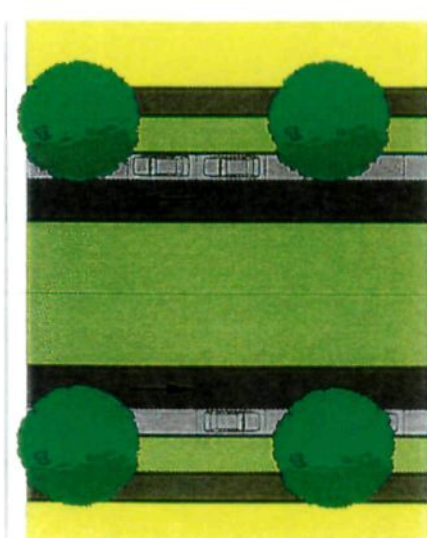
SEITENANSICHT DER HAUSSEITE

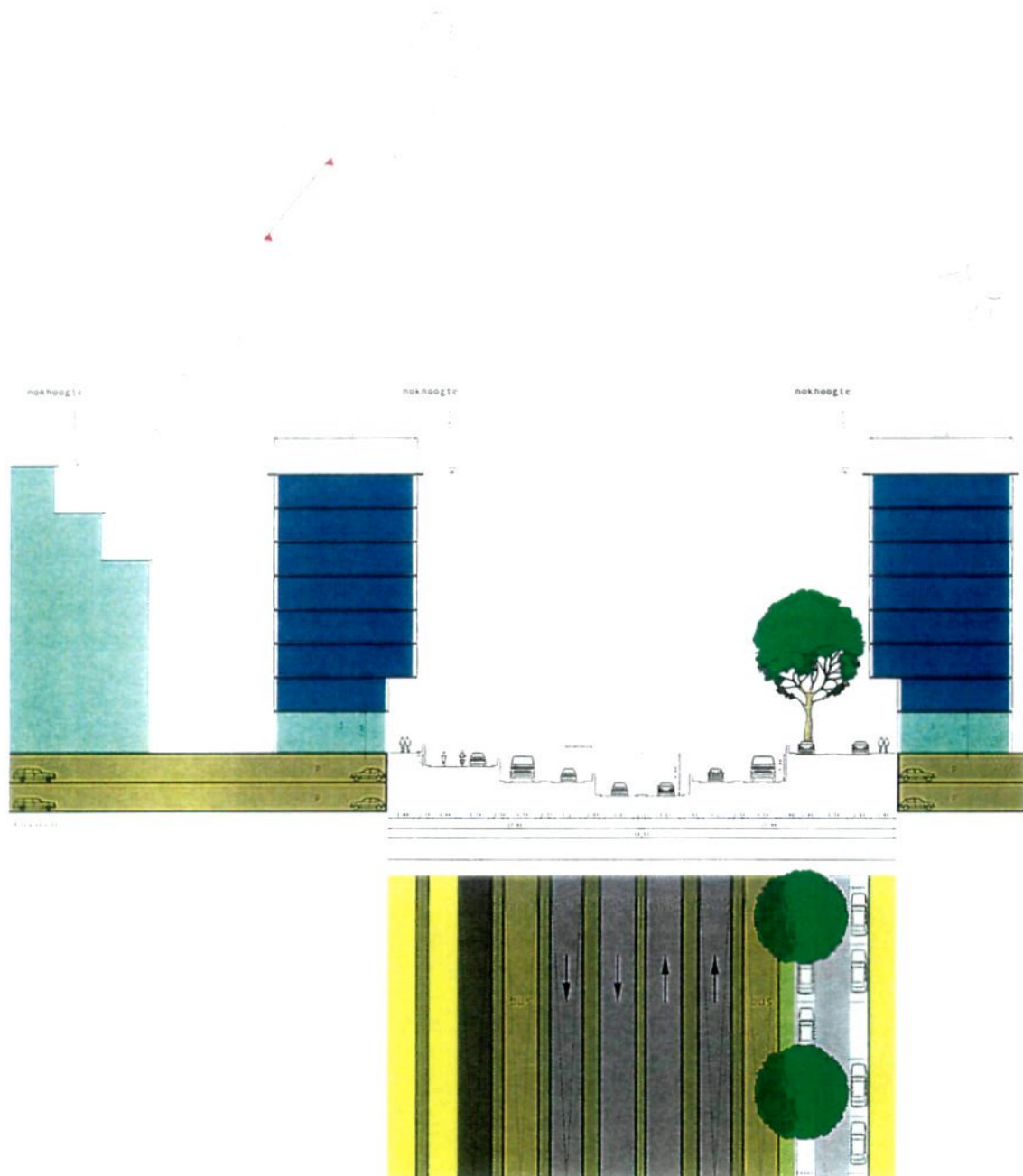
HAUSSEITE DER HAUSSEITE



OLIVENGRÜNE FARB

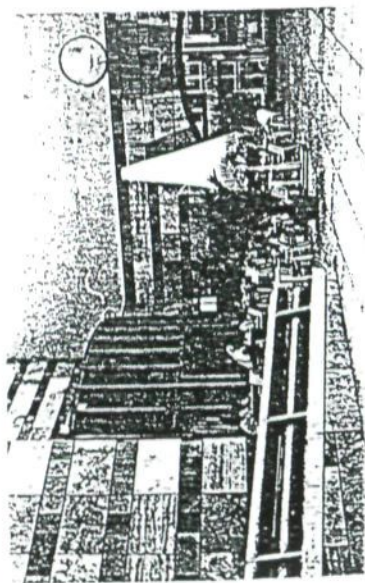
TECHNISCHES



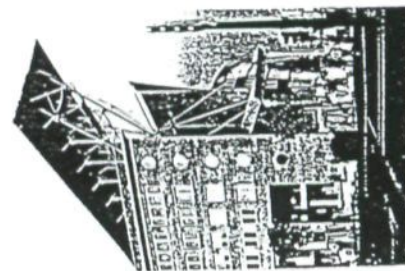


Bijlage 4- Beschrijving Themacentrum Structuurschets (1994)

interne verblijfskwaliteit buiten



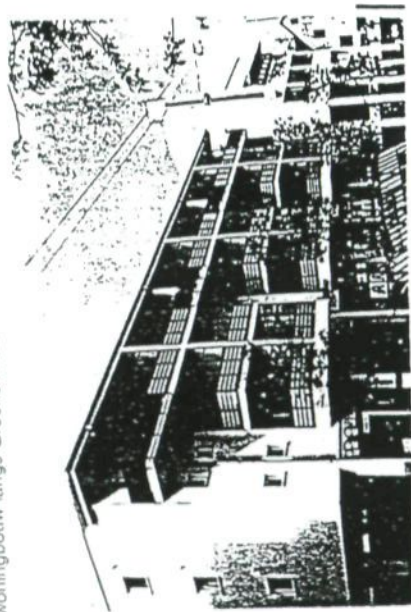
markante hoek Amsterdamse Werf



objekten transparant met elkaar verbonden



woningbouw langs Groene Allee

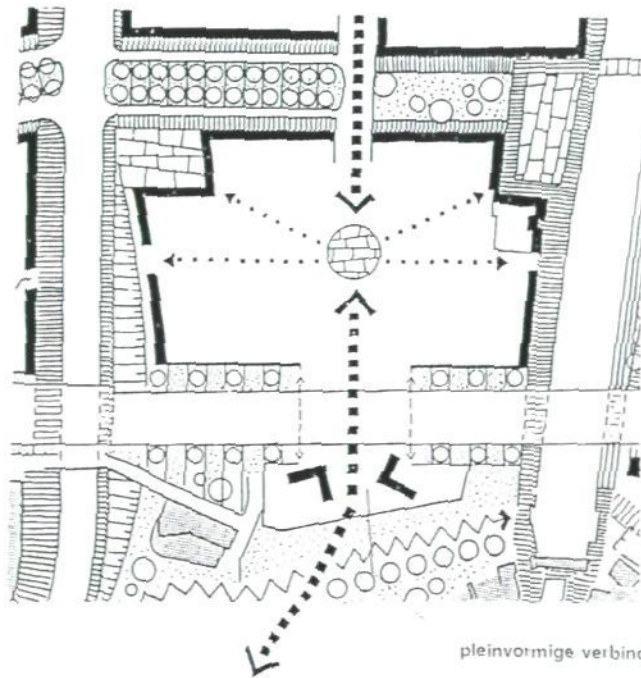


3.4 DEELGEBIEDEN

Themacentrum

Themacentrum N2A

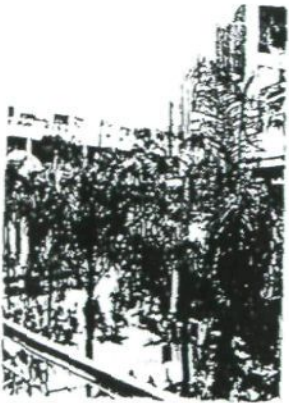
1. **Functies**
 - themacentrum
 - kantoren
 - hotel
 - wonen
2. **Programma**
 - 33.500 m² themacentrum (indicatief)
 - 15.000 m² kantoren (M/H)
 - hotel: 200 bedden
 - 50 woningen middensegment
3. **Milieus**
 - hoogwaardig themacentrumgebied
 - hoogwaardig kantoren- en woongebied
4. **Aandachtspunten**
 - bijzondere aandacht voor spoorzijde, randen het liefst een groene uitstraling
 - bijzondere aandacht voor aansluiting themacentrum aan de Eem (met kleinschalige ambacht en recreatieve functies)
 - bestaande bebouwing (pakhuizen) bij voorkeur opnemen in bebouwing
5. **Accenten**
 - Themacentrum strekt zich uit van Amsterdamseweg tot Eem, gelegen achter gemengde kantoren- en woonbebouwing
 - bijzondere gebouwworm Themacentrum gericht op kruispunt Amsterdamseweg-Groene Allee, gelegen aan pleinruimte
 - groen talud aan Amsterdamseweg
 - gezicht naar binnenstad met gefragmenteerde bebouwing zodat spoor zichtbaar blijft; relatie met binnenstad over of onder spoor
6. **Bebouwingshoogten**
 - 4 tot 6 lagen
 - 4 lagen aan zuidzijde spoor grenzend aan binnenstad
7. **Ontsluitingen**
 - voor auto's via Groene Allee
 - entree voor publiek aan binnenstad en Groene Allee
8. **Parkeren**
 - deels ondergronds, volledig of half verdiept
 - grote parkeervoorziening Themacentrum ondergronds, eventueel parkeergebouw; afhankelijk van uitwerking Themacentrum



themacentrum strekt zich uit van
Eem tot Amsterdamse Weg

pleinvormige verbinding of boven of onder het spoor

interne verblijfskwaliteit binnen



ook een vrijere invulling is mogelijk



groot- en kleinschalige bebouwing in samenhang



hoge kwaliteit bouwblokken door inrichting binnengebieden



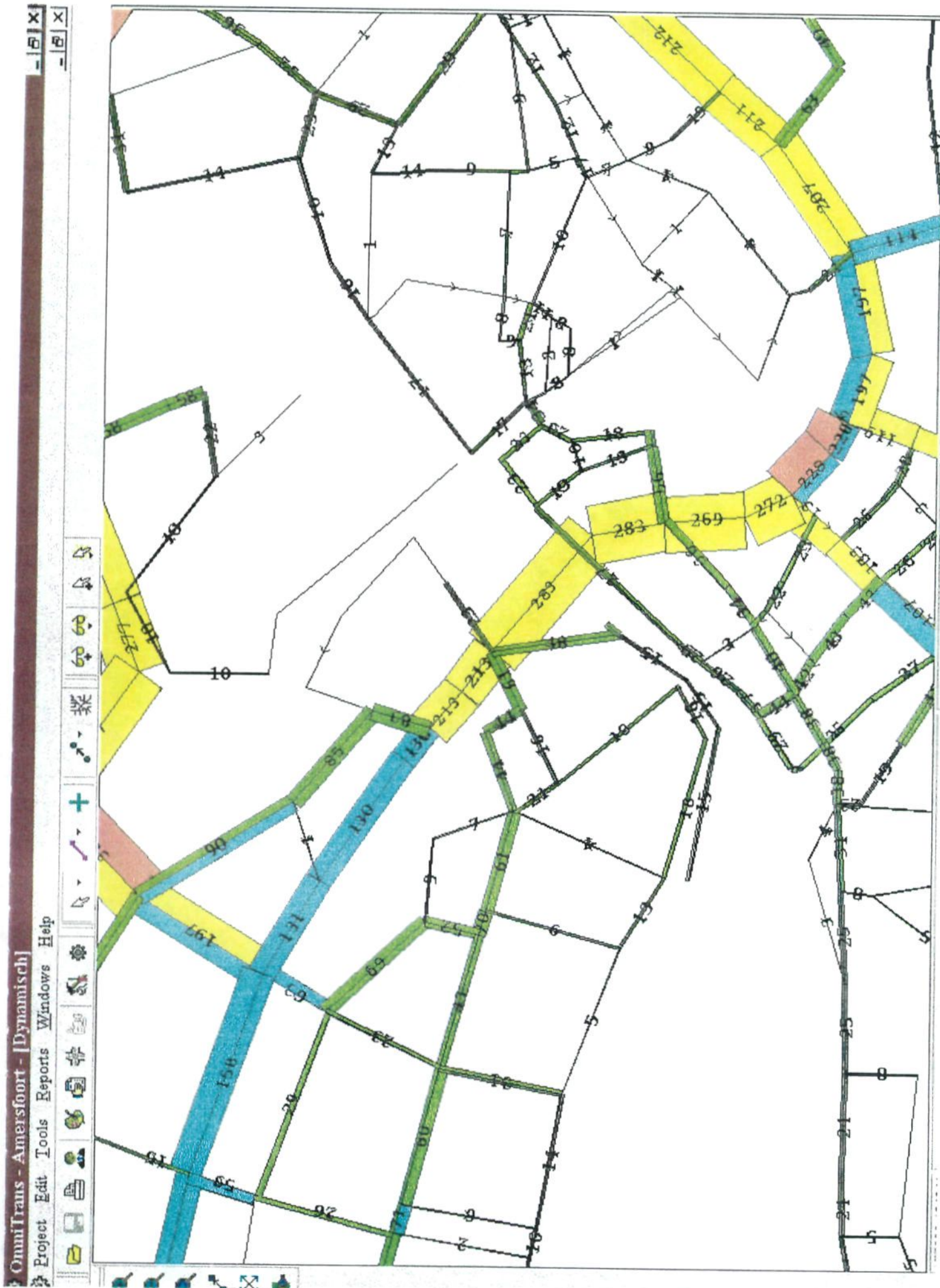
hallopen bebouwing langs de Eem



bebouwingswand gericht op centrale ruimte



Bijlage 5- Modelplot verkeersintensiteiten Puntenburg (Goudappel Coffeng, 2001)



Bijlage 6- Plankaart bestemmingsplan

VERKLARING

BESTEMMINGEN

	woongebied
	kantoren
	spoorwegdoeleinden
	wegverkeer
	stadscentrumvoorzieningen uit te werken ex. artikel 11 WRQ
	gemengd gebied
	water
	bedrijven
	verblijfsgebied

AANDUIDINGEN

	plangrens
	gegevens GBKN
	bouwgrens
	bestemmingsgrens
	straalverbindingstraject
	brug langzaam verkeer
	grens parkeernorm A locatie
	hoofd fietsroute
	doorsteek
	zone langzaamverkeerdoorsteek
	ontsluiting openbare parkeergarage
	zone ontsluiting parkeergarage
	doorsteek auto en langzaam verkeer
	zone bebouwing langs te realiseren doorsteek(en)
	stationsentree

	spoorwegovergang
	open groene ruimte
	binnenhof
	hoogtescheidingslijn
	publieksgerichte dienstverlening in stadsplint
	publieksgerichte dienstverlening, horeca- en kleinschalige detailhandel in stadsplint
	goothoogte van bebouwing in meters
	goothoogte gemeten vanaf Brouwerskom
	getrapt oplopende of afnemende goothoogte
	hoogteaccent (goothoogte) in meters
	bijzondere bekroning
	rijksmonument
	te handhaven karakteristiek element
Dh	detailhandel
Dv	detailhandel volumineus
H	horecabedrijf
Ho	hotel annex vergaderruimte
Kk	kleinschalige kantoren
P	politiebureau
Sh	stationshal
T	transformatorstation
W	wonen
WW	woon-werkwoningen
	halte randstadrail
	overbouwing boven uitgegeven cq uit te geven terrein
	overbouwing deels boven openbaar gebied
	onderdoorgang
<i>CURSEVE TEKST</i>	voorlopige werknamen



GEMEENTE AMERSFOORT

verklaring behorende bij de bestemmingsplankaart
centraal stadsgebied noord

d.d. 15-06-2000

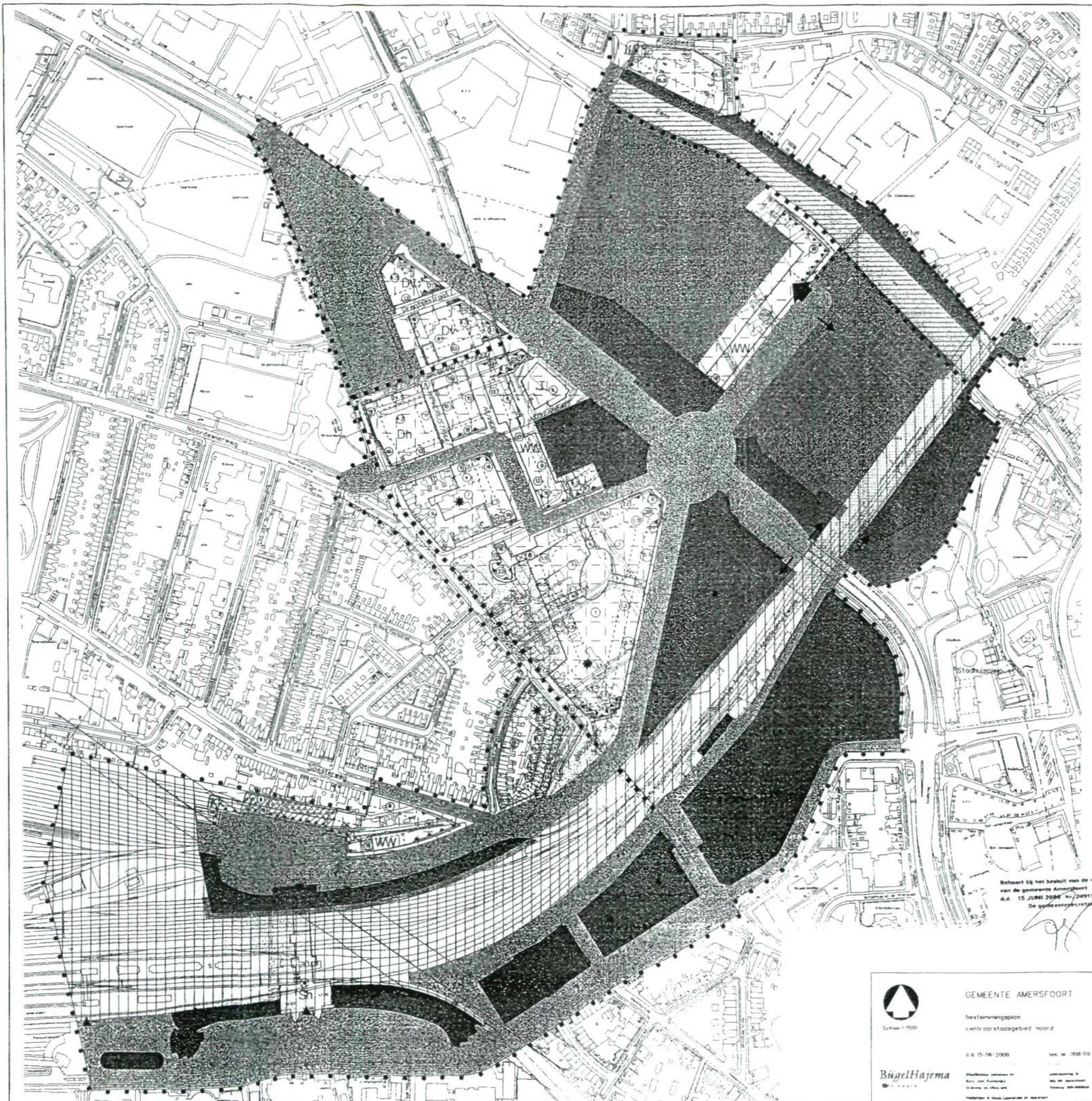
tek. nr. 008.00.02.30.00.C01

BügelHajema
BügelHajema

Stadsbouw- en
Buro voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu

architectuur
Stad van Amersfoort
telefoon 033-4555447 Telefax 033-4555448

Vastleggen in Aankomende en Amersfoort



Behoort bij het besluit van de raad
van de gemeente Amersfoort
d.d. 15 JUNI 2006 nr. 209158
De openbare raad van bestuur



GEMEENTE AMERSFOORT

bestemmingsplan
centraal stadsgebied noord

d.d. 15-06-2006 tek. nr. 008 09 07 30 00 C01

BügelHajema
Bijzondere afdeling

Handtekening van:
Burgemeester
De openbare raad van bestuur
Handtekening van:
Burgemeester
De openbare raad van bestuur

