

1. Historische ontwikkeling gemeentelijke plannen A2 Tunnel en externe Veiligheid

De overkapping van de A2 was een van de belangrijkste uitgangspunten bij de aanleg van Leidsche Rijn en zorgt voor aansluiting van Leidsche Rijn op de bestaande stad Utrecht. Door de aanleg van de A2-tunnel kan de nieuwe stadswijk over de snelweg heen aangelegd worden. De rijksweg A2, die als barrière tussen de bestaande stad Utrecht en de wijken Leidsche Rijn en Vleuten-De Meern in het landschap lag, is door overkapping geen belemmering meer. Ook is een belangrijke bron van luchtvervuiling en geluidsoverlast weggenomen.

In het uitwerkingsplan A2 Spoorlijn-Hogeweide (2005) wordt al aangegeven dat de functies op het dak van de A2 tunnel beperkt worden door de Eisen van Externe Veiligheid, maar dat het nog wel mogelijk is bebouwing in enkele lagen toe te staan:

Het dak van de gesloten delen kan worden afgedekt met een laag grond en kruisende wegen geschikt voor alle verkeer. Op deze wijze ontstaat ruimte op de overkappingen die kan worden benut voor stedelijke functies zoals pleinen, groenvoorzieningen, recreatieve faciliteiten en werkfuncties. Deze laatste functies zijn afhankelijk van de beperkingen die met name door de berekeningen van externe veiligheid worden opgelegd. Uit een door adviesbureau AVIV in opdracht van de gemeente opgesteld rekenmodel voor externe veiligheid blijkt, dat het mogelijk is om enkele lagen bebouwing op de dekken te realiseren in combinatie met de in de toekomst geplande woon- en werkbestemmingen naast de overkapping zonder dat de richtlijnen voor het groepsrisico worden overschreden. De bovenzijde van de overkapte delen van de rijksweg A2 is op circa 6,5 tot 7 meter boven het peil van de rijksweg A2 gelegd. De overkappingen zijn van een zodanige kwaliteit dat zonder aanvullende constructieve maatregelen kruisende wegen en andere functies kunnen worden gerealiseerd.

De A2-overkapping heeft de bestemming 'verkeersdoeleinden, wegverkeer en gemengde doeleinden' (VW/GD). De bij de gemengde doeleinden behorende functies zijn uitsluitend toegelaten op de overkappingen op het nieuwe maaiveld. Op de overkappingen en overbouwingen zijn de gronden met name aangewezen als verblijfsgebied. Ook zijn er wegen, parkeervoorzieningen, sport- en recreatie, speelvoorzieningen, groen en water toegestaan. Hier is dus een aantal functies denkbaar die voor een optimale integratie van Leidsche Rijn met de bestaande stad zorgdragen.

Ten aanzien van bebouwing geldt dat de bouwhoogte van gebouwen maximaal 14 meter bedraagt en de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal 20 meter bedraagt met uitzondering van hoogspanningsmasten. Ten aanzien van bebouwing op een overkapping of overbouwing geldt dezelfde richtlijn met dien verstande dat de hoogte gemeten wordt vanaf de bovenkant van de afgewerkte overkapping of overbouwing.

Ook in het masterplan (2006) wordt nog uitgegaan van bebouwing en cafés en restaurants op de overkapping

Aan de zuidzijde van station Leidsche Rijn, op de kap van de A2, bevindt zich een groot plein dat de centrumgebieden aan weerszijden van de kap verbindt. Dit is een gezellig en karakteristiek horecaplein dat aansluit op het kernwinkelgebied. De cafés en restaurants bieden overdag een rustplek voor winkelende bezoekers en 's avonds vertier voor uitgaand publiek.

2. Ontwikkeling externe veiligheid

In de loop van de jaren heeft de regelgeving rondom externe veiligheid zich verder ontwikkeld en uitgekristalliseerd. Voor de beoogde functies op het Berlijnplein is dit uiterst relevant. Het komt erop neer dat het bouwen op het Berlijnplein thans aan forse beperkingen onderhevig is. Artikel 3 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (hierna: Bevt) bepaalt immers in het derde lid:

Voor zover de basisnetroute gedeeltelijk bestaat uit een tunnel waardoor het vervoer van brandbare gassen in bulkhoeveelheden en ontplofbare stoffen is toegestaan, worden boven dat gedeelte geen nieuwe kwetsbare objecten toegelaten en wordt daarmee rekening gehouden ten aanzien van nieuw toe te laten beperkt kwetsbare objecten.

In de A2-tunnel in Leidsche Rijn is het vervoer van LPG toegestaan. De aangekondigde invoering van het Bevt heeft gezorgd voor een forse aanpassing van de plannen. Er is in 2010 al geanticipeerd op het Bevt en andere aanscherping van regels rond externe veiligheid door in plaats van de gewenste bebouwing in een aantal lagen nu meerdere pleinfuncties op het tunneldak te creëren (naast het Cultuurplein ook het Marktplein en het Evenementenplein). Hiermee wordt invulling gegeven aan het uitgangspunt uit het Bevt om slechts beperkt bebouwing mogelijk te maken op het tunneldak. Om het plein wel zijn functie als verbindend element te geven, zullen enkele bouwwerken van beperkte omvang op het tunneldak mogelijk worden gemaakt, zoals de (al eerder vergunde en gerealiseerde) perronkappen op het Marktplein en een kleine horecavoorziening op het Cultuurplein. Een gebouwde horecavoorziening is stedenbouwkundig noodzakelijk bij de genoemde (forse) pleinfunctie, zodat er ook op minder zonnige dagen nog levendigheid blijft bestaan. Voor het overige wordt op het tunneldak de in het vigerende uitwerkingsplan opgenomen bestemming als verblijfsgebied gecontinueerd (in het nieuwe bestemmingsplan) voor zover er hierdoor sprake is van geprojecteerde beperkt kwetsbare objecten; deze objecten zijn immers nog niet aanwezig maar op grond van het geldende uitwerkingsplan toelaatbaar (zie artikel 1 van het Bevt).

3. Toestaan horecavoorziening

Voor zover gebouwen op het tunneldak toelaatbaar zijn volgens het Bevt mogen dat uitsluitend zg. beperkt kwetsbare objecten zijn. Hieraan geven we invulling door slechts een klein restaurant toe te staan, binnen een bestemmingsvlak van 400 m². Voor wat betreft het daarbinnen toegelaten aantal m² bebouwing en het aantal bouwlagen zal moeten worden voldaan aan de voorwaarden (zie bijlage) die nodig zijn om zeker te stellen dat de horecavoorziening gekarakteriseerd kan worden als beperkt kwetsbaar.

Bij het toestaan van een nieuw beperkt kwetsbaar object op de tunnel dient ingevolge het Bevt de gemeente "rekening te houden" met de aanwezigheid van de route gevaarlijke stoffen. Dit gebeurt met name door uitsluitend een klein gebouw met één bouwlaag toe te staan. Hierdoor is in geval van een ernstig incident met een LPG-tankwagen, precies in het tunneldeel waarboven de horeca-voorziening is gepland, een snelle evacuatie mogelijk. De kans op een dergelijk incident is uiterst klein. Door de diverse voorzieningen op het Berlijnplein komt naast verbinding de levendigheid van het centrum tot stand. Het levendig maken van het A2-dak vormt een stimulans voor de kwaliteit van het leef- en woonmilieu van de bewoners van Leidsche Rijn. Het onder beperkingen toelaten van een gebouw op het Berlijnplein ten behoeve van een horecavoorziening draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving van Leidsche Rijn Centrum. De gemeente ziet hierin een belangrijke reden om een klein restaurant op het tunneldak mogelijk te maken.

Bestemmingsplan

Voorstel:

Bestemmingsvlak: horeca, omvang 400 m²

Maximaal 208 m² bouwvlak ten behoeve van horecagebouw binnen het bestemmingsvlak

Bouwregel: maximaal 1 laag (of hoogte)