

Bestemmingplan Leidsche Rijn Centrum Noord

Nota van overleg



Gemeente Utrecht

Ruimtelijke en Economische Zaken
Afdeling Gebiedsontwikkeling, mei 2013

INHOUD

Inleiding	2
Deel A: Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro	3
Deel B: Overleg met de wijkraad	7
Deel C: Overzicht wijzigingen in ontwerpbestemmingsplan t.o.v. concept- ontwerpbestemmingsplan	8

Inleiding

Het concept-ontwerpbestemmingsplan Leidsche Rijn Centrum Noord is door het college van burgemeester en wethouders onder mandaat vrijgegeven voor vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding hiervan is het concept-ontwerpbestemmingsplan op 19 april 2013 toegezonden aan diverse instanties, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Tegelijkertijd is aan de Wijkraad Leidsche Rijn verzocht om advies uit te brengen over dit bestemmingsplan.

Indeling van deze nota

- Deel A is een weergave van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.
- In Deel B wordt aangegeven wat het advies is geweest van de Wijkraad Leidsche Rijn.
- In Deel C is aangegeven dat de wijzigingen die voortvloeien uit deze Nota van overleg zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Tevens zijn een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Deel A: Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, is het concept-ontwerpbestemmingsplan Leidsche Rijn Centrum Noord toegezonden aan de volgende externe overlegpartners:

1. Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen
2. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
3. Kamer van Koophandel
4. Prorail
5. Rijkswaterstaat
6. Veiligheidsregio Utrecht

Van de overlegpartner genoemd onder 6 is geen reactie ontvangen. De overige overlegpartners hebben wel gereageerd. De reacties van de overlegpartners 1 tot en met 5 zijn hieronder samengevat en beantwoord.

1. Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen

De Provincie Utrecht geeft aan dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het plaatsen van opmerkingen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2018 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

Reactie:

Voor kennisgeving aangenomen.

2. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Het Hoogheemraadschap adviseert positief over het plan. Het voldoet namelijk aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. Graag blijft het Hoogheemraadschap betrokken bij het planproces.

Daarnaast geeft het Heemraadschap aan dat zij graag het rioleringsplan van het betreffende plangebied, wanneer dat is uitgewerkt, toegestuurd krijgen ter goedkeuring.

Reactie:

Het positief wateradvies is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en wij zullen het Hoogheemraadschap bij het proces blijven betrekken.

Het concept rioleringsplan is reeds voorgelegd ter toetsing aan HDSR. Met inachtneming van de opmerkingen van HDSR, is dit uitgewerkt in een bestek voor de aan te brengen riolering. Een DO fase is daarbij overgeslagen. Ter informatie ontvangt HDSR een kopie van de bestekken van het reeds gerealiseerde rioleringsstelsel en een verslag van eerdere afstemming.

3. Kamer van Koophandel

De Kamer van Koophandel heeft ons laten weten geen opmerkingen te hebben op conceptontwerp.

Reactie:

Voor kennisgeving aangenomen.

4. ProRail

ProRail geeft aan dat het conceptontwerp aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

ProRail verzoekt om de gronden met de bestemming Groen te wijzigen in de bestemming Spoorwegdoeleinden. Deze gronden betreffen het talud van de spoorbaan en zijn eigendom van ProRail. De gronden zijn benodigd voor het beheer en het onderhoud van het spoor.

Reactie:

In de bestemming Groen is beheer en onderhoud van het spoor mogelijk. Dit is expliciet genoemd in artikel 4.1 onder c. De wijziging in de bestemming Railverkeer is niet nodig voor het doel dat ProRail heeft met dit talud.

Hierbij merken wij op dat de gemeente is voornemens om een deel van het talud, de gronden met de aanduiding 'Wro zone wijzigingsgebied' aan te kopen van ProRail. Deze gronden gaan deel uitmaken van de openbare en/of uitgeefbare ruimte van Leidsche Rijn Centrum Noord. De procedure (om tot verkoop aan de gemeente over te gaan) is daartoe reeds door Grondbedrijf ProRail opgestart, zoals o.a. blijkt uit artikel 3, onder 1, lid 8 van de "uitvoeringsafspraken Station Utrecht Leidsche Rijn". Tevens zijn in opdracht van ProRail (in nauwe afstemming met gemeente Utrecht) reeds werkzaamheden uitgevoerd, eveneens anticiperend op de grondoverdracht, zoals onder andere blijkt uit Artikel 3, lid II uit de concept "13e aanvullingsovereenkomst d.d. 19-4-2013. Mogelijk heeft deze informatie u niet tijdig bereikt vanuit de andere disciplines bij ProRail.

De smalle strook Verkeer- Verblijfsgebied, gelegen parallel aan de noordzijde van de Groenbestemming, dient mede voor toegang tot het spoor door de brandweer. Deze strook dient ruimer gedimensioneerd te worden in verband met de eisen aan veiligheid en bereikbaarheid van het spoor door de brandweer.

Reactie:

De omvang van de strook Verkeer- Verblijfsgebied is in een eerder stadium voorbesproken met de brandweer. De VRU heeft geen aanleiding gezien opmerkingen te maken op het bestemmingsplan. Een verruiming van de bestemming is daarom niet aan de orde.

5. Rijkswaterstaat

Externe veiligheid groepsrisico

Op grond van nader onderzoek begin 2012 tussen RWS en de gemeente aanvullende afspraken gemaakt over het vervoer van gevaarlijke stoffen via de A2. Kern hiervan vormt dat zowel aan de oost- als westkant niet alleen de hoofd-, maar ook de parallelbanen voor dergelijk vervoer konden worden opengesteld.

In de verantwoording met betrekking tot externe veiligheid in het kader van onderhavig bestemmingsplan wordt geen melding gemaakt van deze wijziging. Waar het vervoer van LPG betreft wordt specifiek alleen over de hoofdrijbaan gesproken, hetgeen doet vermoeden dat geen rekening is gehouden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de parallelbanen.

De uitkomst van het onderzoek dat ten grondslag heeft gelegen aan het openstellingsbesluit geeft, uitgaande van het gebruik van de parallelbaan voor gevaarlijke stoffen, een gemiddeld 50 % hoger groepsrisico te zien dan dat dergelijk vervoer alleen via de hoofdbanen zou plaatsvinden (afhankelijk van het aandeel gevaarlijke stoffen varieert dit grofweg tussen 35 % toename wanneer een op de vijf gevaarlijke transporten via de parallelbaan blijkt te gaan en 65 % toename wanneer de helft van de gevaarlijke transporten via de parallelbaan blijkt te gaan).

Rijkswaterstaat verzoekt de opzet van het externe veiligheidsonderzoek in overeenstemming te brengen met de onderling overeengekomen en feitelijke gebruiksmogelijkheden van hoofd- en parallelbanen door gevaarlijke stoffen. Rijkswaterstaat doet dat in de verwachting dat daarmee nog steeds de in het kader van Basisnet afgesproken grens van 1,6 keer de oriënterende waarde niet wordt overschreden. In afwachting van tellingen over de verdeling van gevaarlijke stoffen over de richtingen en deelsystemen kan ik me voorstellen dat in dit stadium met op expert judgement gebaseerde aannames wordt gewerkt.

Reactie:

Graag verwijzen wij naar paragraaf 4.3 in de toelichting van het bestemmingsplan. In de planbeschrijving is het volgende beschreven: 'Bij het verlenen van de openstellingsvergunning voor de overkapping van de A2 is, gezien het gewenste gebruik van alle tunnelbuizen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, door de minister bevestigd (brief d.d.5 maart 2012) dat afgesproken risicocontouren ongewijzigd zullen blijven. De 10-7 contour voor het plaatsgebonden Risico blijft daarmee op 78 m vanaf de wegas liggen, conform de berekeningen bij de gezamenlijke Verantwoording voor dit gebied. In de risicoanalyse is een zodanige combinatie van wegbreedte en vervoersfrequentie gekozen dat de 10-7 contour op 78 m ligt vanaf de wegas.'

RWS stelt dat in de verantwoording geen rekening is gehouden met de afspraak dat zowel aan de oost- als westkant niet alleen de hoofd-, maar ook de parallelbanen voor vervoer gevaarlijke stoffen worden opengesteld. Uit de tekst onder "Basisnet" is te herleiden dat daar wel rekening mee is gehouden; dit blijkt uit de opmerking "... gezien het gewenste gebruik van alle tunnelbuizen ..." en de verwijzing naar de brief van 5 maart 2012. In de risicoberekening is qua wegbreedte weliswaar gerekend met alleen de hoofdrijbanen, maar die keuze is verantwoord door de opmerking "In de risicoanalyse is een zodanige combinatie van wegbreedte en vervoersfrequentie gekozen dat de 10-7 contour op 78 m ligt vanaf de wegas.". Een wegbreedte ter grootte van alleen de hoofdrijbanen in combinatie met 3012 vervoershoeveelheden (i.c. de uitgangspunten van de Basisnettabel) leidt met het rekenprogramma RBM II tot de in de Basisnettabel vermelde 10-7 contour. Bij gebruik van alle banen leidt de grotere wegbreedte tot een lager aantal toegestane vervoershoeveelheden GF3. Voor de vervoerskant geldt de 10-7 contour; op welke wijze aan deze contour voldaan wordt is ondergeschikt. De hoogte van het groepsrisico (afgesproken grens van 1,6 x OW) is gekoppeld aan die contour en zal niet worden overschreden. Wij zien daarom geen aanleiding om de toelichting of het onderzoeksrapport aan te passen.

Ruimtelijke kwaliteit A2-zone

Op twee locaties mag worden afgeweken van de doorsnee bouwhoogte in het gebied van 25-30 meter. In de regels wordt gesproken over één of meer hoogteaccenten met een maximum bebouwingspercentage van het aanduidingsvlak per locatie. Binnen sba-ha1 tot maximaal 70 en binnen sba-ha2 tot maximaal 100 meter. In de toelichting wordt op pagina 25 daarentegen gesproken over maximaal 140 meter op de kop van de A2-zone en maximaal 80 meter op twee plaatsen binnen bouwblok Z. Ik constateer dat hier sprake is van verschillende uitgangspunten wat betreft de gewenste maximale hoogte en onduidelijkheid waar het de gewenste frequentie van voorkomen betreft.

Voor de maximale bouwhoogte op de kop van de A2-zone ga ik er van uit dat de regels leidend zijn en dat de toelichting op een misverstand berust. Het kan m.i. niet de bedoeling zijn om de bouwhoogte in gebied W2 t.o.v. de kop van The Wall met een factor 4 tot 5 te laten toenemen. Vanuit het oogpunt van stedenbouwkundige samenhang tussen beide gebieden en "snelheid" als vormgevend concept van de A2-zone kan ik me een beperkter hoogteaccent wel voorstellen. Niet op een manier dat het afleidt, maar in de opbouw vanaf het Lageweideviaduct naar een aankondiging van de landtunnel en een architectonische climax voor Leidsche Rijn Centrum in bouwblok Z.

Reactie:

Dit is terecht signaleerd. De toelichting is aangepast. De maximale bouwhoogte bedraagt 100 meter voor de hoogbouw in blok Z en 70 meter op de kop van de A2 zone.

Tot slot wil Rijkswaterstaat nog wijzen op het beleid het aantal reclame-uitingen in, op en rond de gevels van gebouwen in de A2-zone, ook wanneer die geïntegreerd worden met geluidvoorzieningen, te beperken. Teksten als "het gebouw is ook een marketinginstrument dat de bedrijfscultuur en identiteit uitstraalt" en "de mogelijkheden voor gebruikers zich met het gebouw te profileren zijn daarbij uitstekend" op de pagina's 21-22 zijn in zichzelf niet verkeerd, maar nopen wel tot een nadere uitwerking en afstemming van vormgevings- en beheeraspecten van de naar de A2 gekeerde gevels en geluidvoorzieningen. Daarbij vormt o.a. de Wall, waarin naar een zekere uniformiteit voor het wegbeeld van de automobilist is gestreefd, voor mij de referentie.

Reactie:

Onderdeel van deze profilering bestaat naast architectuur, veelal uit de naamsaanduiding aan de gevel. Deze naamsaanduidingen worden getoetst door ondermeer de stedenbouwkundig supervisor en de Welstandscommissie Utrecht West. Deze zal ook de relatie van de reclameaanduiding en de omgeving beoordelen.

6. Veiligheidsregio Utrecht

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is ter advisering voorgelegd, op dit verzoek is echter geen reactie ontvangen.

Deel B: Overleg met de wijkraad

Het concept-ontwerpbestemmingsplan Leidsche Rijn Centrum Noord is ter advisering voorgelegd aan de wijkraad van Leidsche Rijn. Op dit verzoek om advisering is geen reactie ontvangen.

Deel C: Overzicht wijzigingen in ontwerpbestemmingsplan t.o.v. concept-ontwerpbestemmingsplan

De wijzigingen die voortvloeien uit deze Nota van overleg zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Ambtshalve zijn diverse wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het concept-ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen zijn als volgt:

- Paragraaf 2.3.10 is toegevoegd.

2.3.10 Nieuwe ruimtelijke strategie (2012)

De Utrechtse ruimtelijke agenda wordt de komende decennia bepaald door twee grote opgaven. Namelijk het faciliteren van de groei van de stad naar een omvang van 400.000 inwoners en het tegelijkertijd op peil houden van de kwaliteit van de leefomgeving. De groei naar 400.000 inwoners verloopt door veranderingen in de samenleving naar verwachting in een langzamer tempo dan tot voor kort werd aangenomen. De huidige economische recessie en mogelijk structurele verschuivingen in de manier waarop mensen wonen, werken en winkelen zorgen voor een andere vraag naar het gebruik van de ruimte in de stad. De Nieuwe Ruimtelijke Strategie voor Utrecht is het antwoord van het College op de veranderende marktomstandigheden en geeft inzicht in de wijze waarop de gemeente met de problematiek om wil gaan. In de strategie wordt onder andere prioriteit gegeven aan de realisatie van Leidsche Rijn Centrum.

- Afbeelding 5 'Hoofdontsluiting' is verwijderd uit paragraaf 3.2.4. Verkeer en parkeren
- Daarnaast zijn er een aantal ondergeschikte redactionele aanpassingen gedaan.

Gemeente Utrecht
Postbus 16200
3500 CE UTRECHT

DATUM 10 april 2013
ZAAKENMERK Z-GRO_VBP-2013-1434
NUMMER 80E1B30A
UW BRIEF VAN 19 maart 2013
UW NUMMER -
BIJLAGE(N) -

TEAM
REFERENTIE GRO
DOORKIESNUMMER de heer G.A. de Mello
FAXr 030-2583732
E-MAILADRES 030-2583139
ONDERWERP Gilbert.de.Mello@Provincie-Utrecht.nl
Reactie voorontwerpbestemmingsplan
Leidsche Rijn Centrum Noord 2013

Geacht college,

Op 19 maart 2013 heeft u ons laten weten dat het voorontwerpbestemmingsplan "Leidsche Rijn Centrum Noord 2013" ter inzage ligt. U heeft ons daarbij verzocht om u te laten weten of wij op- en/of aanmerkingen hebben op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Het voorliggende bestemmingsplan geeft mij geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

ir. M.J. Scheepstra
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkeling

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend



HOOGHEEMRAADSCHAP
**DE STICHTSE
RIJNLANDEN**



13.016219



veilige dijken • droge voeten • schoon water

Gemeente Utrecht
Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Afdeling gebiedsontwikkeling
Mevrouw A.C. van Vliet
Postbus 8406
3505 RK UTRECHT

Datum

26 maart 2013

Contactpersoon

ir. A.T.F. Schuwer

Doorkiesnummer

(030) 634 58 90

Uw brief d.d.

19 maart 2013

Uw kenmerk

Ons kenmerk

628475

Onderwerp

Wateradvies bestemmingsplan Leidsche Rijn
Centrum Noord

Bijlage(n)

--

Geachte mevrouw Van Vliet,

U hebt ons, in het kader van het overleg artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, het voorontwerpbestemmingsplan "Leidsche Rijn Centrum Noord" gestuurd. In het proces van de watertoets voor ruimtelijke plannen wordt in dit stadium een wateradvies van de waterbeheerder verlangd. In deze brief geven wij u ons advies.

Het proces

Tijdens het informele vooroverleg is het plan besproken met de heer De Bruin (gemeente) en de heer Schuwer (waterschap). Op 4 december 2012 heeft het waterschap per e-mail gereageerd op de concept waterparagraaf. Onze opmerkingen zijn verwerkt in het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan.

Onze conclusie

Wij adviseren positief over het plan. Het plan voldoet aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kort gaat het om:

- Ten aanzien van de bergingscapaciteit van het totale oppervlaktewatersysteem in Leidsche Rijn, ligt er voor Leidsche Rijn Centrum (Kern en Zuid) geen wateropgave of is geen extra inspanning vereist om het watersysteem Leidsche Rijn naar behoren te laten functioneren.
- Andere waterthema's, zoals primaire watergangen, waterkeringen en/of persleidingen liggen niet in het plangebied of hebben geen invloed op de ruimtelijke ontwikkeling.

Tot slot

Wij gaan ervan uit dat u ons blijft betrekken in het vervolgproces. Hebt u nog vragen over het wateradvies, dan kunt u contact opnemen met de heer A.T.F. Schuwer. U bereikt hem via telefoonnummer (030) 634 58 39 en e-mail watertoets@hdsr.nl.

Poldermolen 2
Postbus 550
3990 GJ Houten
T (030) 634 57 00
F (030) 634 59 99
post@hdsr.nl
www.destichtserijnlanden.nl



Rioleringsplan

Op 24 september 2009 heeft de heer Admiraal (waterschap) een reactie gegeven op het concept rioleringsplan aan de heer Willems (gemeente). Het is voor ons onduidelijk of deze opmerkingen inmiddels zijn verwerkt in een definitief rioleringsplan. Wij vragen u het rioleringsplan van het betreffende plangebied, wanneer dat is uitgewerkt, aan ons toe te sturen ter goedkeuring. U kunt hiervoor contact opnemen met de heer N. Admiraal, telefoonnummer (030) 634 57 79 of email admiraal.n@hdsr.nl.

Met vriendelijke groet,
Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens hen,

ir. C.J.M. van Vliet
hoofd afdeling Planvorming & Advies



Kamer van Koophandel Midden-Nederland
Kroonstraat 50
Postbus 48 3500 AA Utrecht
T 030 23 96 600 F 030 23 12 804
www.kvk.nl

Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling, gemeente Utrecht
Afdeling Gebiedsontwikkeling
t.a.v. mevrouw Van Vliet
Postbus 8406
3503 RK Utrecht



uw kenmerk

ons kenmerk
jdi-bp130415bri

datum
15 april 2013

bijlagen
-

onderwerp
conceptontwerp bestemmingsplan
Leidsche Rijn Centrum Noord

e-mail
jan.dinnissen@kvk.nl

Geacht College,

Ten aanzien van het ons in het kader van vooroverleg art. 3.1.1 toegezonden conceptontwerp bestemmingsplan "Leidsche Rijn Centrum Noord" hebben wij op dit moment geen opmerkingen.

Graag vertrouw ik erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Mocht u vragen of opmerkingen hebben naar aanleiding van deze brief dan kunt u contact opnemen met Jan Dinnissen, accountmanager Utrecht, tel 030 – 2396 631.

Met vriendelijke groet,


drs. H.J. Docter
directeur Regionale Economie

Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling, gemeente Utrecht
Afdeling Gebiedsontwikkeling
t.a.v. Anke van Vliet
Postbus 8406
3503 RK UTRECHT

Datum 16 april 2013
Bijlagen
Ons kenmerk GJZ/870-14/PLA/3339391
Onderwerp Concept-ontwerpbestemmingsplan
"Leidsche Rijn Centrum Noord"

Behandeld door C.J.F de Vries
Telefoonnummer 088 231 58 21
Faxnummer 088 231 34 97
E-mail christine.devries@prorail.nl

Geachte mevrouw Van Vliet,

Projecten
Inkoop Conditionering en
Innovatie,
Grondvererving en
Juridische Zaken

Het concept-ontwerpbestemmingsplan "Leidsche Rijn Centrum Noord" dat wij van u ontvingen in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro geeft ons aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Bezoekadres
Tulpenburgh
Moreelsepark 2
3511 EP Utrecht
Nederland

Wij verzoeken om ten aanzien van de gronden met de bestemming Groen de bestemming te wijzigen in de bestemming Spoorwegdoeleinden.

Deze gronden betreffen het talud van de spoorbaan en zijn eigendom van ProRail. De gronden zijn benodigd voor het beheer en onderhoud van het spoor.

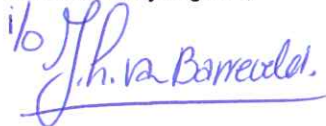
Postadres
Postbus 2038
3500 GA Utrecht
Nederland

De smalle strook Verkeer-Verblijfsgebied, gelegen parallel aan de noordzijde van de Groenbestemming, dient mede voor toegang tot het spoor door de brandweer. Deze strook dient ruimer gedimensioneerd te worden in verband met de eisen aan veiligheid en bereikbaarheid van het spoor door de brandweer.

Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

www.prorail.nl

Met vriendelijke groet,



mr. C.J.F. de Vries
Vakspecialist Planologie

Onderwerp: FW: Vooroverleg bestemmingsplan Leidsche Rijn Centrum Noord - s.v.p. reactie uiterlijk 16 april a.s.

Van: DUT-ruimtelijkeplannen@rws.nl

Verzonden: maandag 15 april 2013 11:06

Aan: 'Vliet, Anke van'

CC: Grootelaar, Liesbeth (MN); Prak, Jan Steven (MN); Mare, Els de (MN); Hofland, Adam (CD); Jagroep, Marcel (MN)

Onderwerp: RE: Vooroverleg bestemmingsplan Leidsche Rijn Centrum Noord - s.v.p. reactie uiterlijk 16 april a.s.

Beste Anke,

In het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening maak ik graag van de geboden gelegenheid gebruik om enkele opmerkingen te maken bij het op 21 maart jl. toegezonden concept ontwerp bestemmingsplan Leidsche Rijn Centrum Noord. Op 3 april heb ik op mijn verzoek tevens de beschikking gekregen over het bijlagenrapport. Ik ga achtereenvolgens in op:

- 1) externe veiligheid groepsrisico;
- 2) ruimtelijke kwaliteit A2-zone.

Ad 1) Externe veiligheid groepsrisico

Zoals u bekend zijn op grond van nader onderzoek begin 2012 tussen RWS en de gemeente aanvullende afspraken gemaakt over het vervoer van gevaarlijke stoffen via de A2. Kern hiervan vormt dat zowel aan de oost- als westkant niet alleen de hoofd-, maar ook de parallelbanen voor dergelijk vervoer konden worden opengesteld.

In uw verantwoording m.b.t. externe veiligheid in het kader van onderhavig bestemmingsplan wordt geen melding gemaakt van deze wijziging. Waar het vervoer van LPG betreft wordt specifiek alleen over de hoofdrijbaan gesproken, hetgeen doet vermoeden dat geen rekening is gehouden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de parallelbanen.

De uitkomst van het onderzoek dat ten grondslag heeft gelegen aan het openstellingsbesluit geeft, uitgaande van het gebruik van de parallelbaan voor gevaarlijke stoffen, een gemiddeld 50 % hoger groepsrisico te zien dan dat dergelijk vervoer alleen via de hoofdbanen zou plaatsvinden (afhankelijk van het aandeel gevaarlijke stoffen varieert dit grofweg tussen 35 % toename wanneer een op de vijf gevaarlijke transporten via de parallelbaan blijkt te gaan en 65 % toename wanneer de helft van de gevaarlijke transporten via de parallelbaan blijkt te gaan).

Ik verzoek u de opzet van het externe veiligheidsonderzoek in overeenstemming te brengen met de onderling overeengekomen en feitelijke gebruiksmogelijkheden van hoofd- en parallelbanen door gevaarlijke stoffen. Ik doe dat in de verwachting dat daarmee nog steeds de in het kader van Basisnet afgesproken grens van 1,6 keer de oriënterende waarde niet wordt overschreden. In afwachting van tellingen over de verdeling van gevaarlijke stoffen over de richtingen en deelsystemen kan ik me voorstellen dat in dit stadium met op expert judgement gebaseerde aannames wordt gewerkt.

Ad 2) Ruimtelijke kwaliteit A2-zone

Op twee locaties mag worden afgeweken van de doorsnee bouwhoogte in het gebied van 25-30 meter. In de regels wordt gesproken over één of meer hoogteaccenten met een maximum

bebouwingspercentage van het aanduidingsvlak per locatie. Binnen sba-ha1 tot maximaal 70 en binnen sba-ha2 tot maximaal 100 meter. In de toelichting wordt op pagina 25 daarentegen gesproken over maximaal 140 meter op de kop van de A2-zone en maximaal 80 meter op twee plaatsen binnen bouwblok Z. Ik constateer dat hier sprake is van verschillende uitgangspunten wat betreft de gewenste maximale hoogte en onduidelijkheid waar het de gewenste frequentie van voorkomen betreft.

Voor de maximale bouwhoogte op de kop van de A2-zone ga ik er van uit dat de regels leidend zijn en dat de toelichting op een misverstand berust. Het kan m.i. niet de bedoeling zijn om de bouwhoogte in gebied W2 t.o.v. de kop van The Wall met een factor 4 tot 5 te laten toenemen. Vanuit het oogpunt van stedenbouwkundige samenhang tussen beide gebieden en “snelheid” als vormgevend concept van de A2-zone kan ik me een beperkter hoogteaccent wel voorstellen. Niet op een manier dat het afleidt, maar in de opbouw vanaf het Lageweideviaduct naar een aankondiging van de landtunnel en een architectonische climax voor Leidsche Rijn Centrum in bouwblok Z.

Tot slot wil ik nog wijzen op mijn beleid het aantal reclame-uitingen in, op en rond de gevels van gebouwen in de A2-zone, ook wanneer die geïntegreerd worden met geluidvoorzieningen, [in beginsel tot een minimum](#) te beperken. Teksten als “het gebouw is ook een marketinginstrument dat de bedrijfscultuur en identiteit uitstraalt” en “de mogelijkheden voor gebruikers zich met het gebouw te profileren zijn daarbij uitstekend” op de pagina’s 21-22 zijn in zichzelf niet verkeerd, maar nopen wel tot een nadere uitwerking en afstemming van vormgevings-, [veiligheids-](#) en beheeraspecten van de naar de A2 gekeerde gevels en geluidvoorzieningen. Daarbij vormt o.a. de Wall, waarin naar een zekere uniformiteit voor het wegbeeld van de automobilist is gestreefd, voor mij de referentie.

m.vr.gr.
Hans Degenaar
Senior Adviseur
Afdeling Netwerkontwikkeling en Visie

Rijkswaterstaat Midden Nederland
Postbus 24094 - 3502 MB Utrecht
Griffioenlaan 2 - 3526 LA Utrecht
06-50419331

Van: Schilstra, Anne [mailto:a.schilstra@utrecht.nl] **Namens** Vliet, Anke van

Verzonden: dinsdag 19 maart 2013 9:31

Aan: watertoets@hdr.nl; secretariaatGRO@provincie-utrecht.nl; risicobeheersing@vru.nl; martin.hessels@kvk.nl; jeannette.vbarreveld@prorail.nl; DUT-ruimtelijkeplannen@rws.nl

CC: Mello, Gilbert de; Tijbosch, Tessa

Onderwerp: Vooroverleg bestemmingsplan Leidsche Rijn Centrum Noord - s.v.p. reactie uiterlijk 16 april a.s.

Geachte heer, mevrouw,

In het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zend ik u hierbij het conceptontwerp voor het bestemmingsplan **Leidsche Rijn Centrum Noord**.

Uw eventuele commentaar op het conceptontwerp kunt u vóór 16 april a.s. zenden naar onderstaand adres.

Omdat het plangebied ten opzichte van de eerdere versie van enkele jaren geleden is verkleind en gelet op de eerdere toezending en de beperking van het plangebied verzoek ik u binnen 4 weken te reageren.

Indien u binnen deze termijn niet reageert, ga ik ervan uit dat het conceptontwerp voor u geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling, gemeente Utrecht
Afdeling Gebiedsontwikkeling

t.a.v. Anke van Vliet (a.van.vliet@utrecht.nl)

Postbus 8406

3503 RK Utrecht

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,
namens dezen:
de directeur Stadsontwikkeling
krachtens door deze verleend ondermandaat



drs. P.M.L. Janssen
Hoofd afdeling Gebiedsontwikkeling

Met vriendelijke groet,

Anne Schilstra,
Juridisch projectassistent

Gemeente Utrecht

Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Gebieden en Projecten en Juridische Zaken RO

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Ravellaan 1, kamer 007 - gebouw 3

Telefoon 030 - 286 02 81 **Fax** 030 - 286 02 35

E-mail a.schilstra@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, woensdag en donderdagochtend



EYOF Utrecht 2013 van 14 t/m 19 juli
Celebrate Talent!

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print