

ehoorft bij besl

emeente Utrecht

cab-rundom-go
Schaal 1:200

$$T_1 = 140 \text{ m}^2$$

Behoort bij besluit



Gemeente Utrecht



7,0 m

T_1

20 m

Memorandum

Aan : NS Stations / Vastgoed & Ontwikkeling, [REDACTED]
Datum : 14 december 2017
Opgesteld door [REDACTED]
Betreft : Gebouw CAB Rondom Utrecht (EV)
Projectnummer : 6444.100.02
Memorandum volgnr. : 01
Status : Concept

Behoort bij besluit



Gemeente Utrecht

Inleiding

NS Stations is voornemens het voormalige Centraal Autoherstel Bedrijf (CAB) uit 1949 gelegen aan CAB Rondom te Utrecht te laten beheren door Camelot Vastgoedbeheer BV (verder Camelot). Het CAB gebouw is een gemeentelijk monument met een cultuur- en architectonische waarde.

In de huidige situatie is het gebouw in gebruik als een bedrijfsverzamelgebouw met verschillende gebruikers. Het gebruik varieert van onder meer horeca, bierbrouwerij, opname studio's en opslag. Voor het huidige gebruik o.a. restaurant, culturele activiteiten, creatieve bedrijvigheid, is er reeds ontheffing op het bestemmingsplan aan NS Stations verleend.

In verband met de voorgenomen overdracht van het beheer is er door Camelot op 3 oktober 2017 een omgevingsvergunning (kenmerk HZ_WABO-17-31645) ingediend voor de adressen CAB Rondom 90 en 90A te Utrecht. De aanvraag betreft het tijdelijk (5 jaar) vestigen van een restaurant met terras, additionele horeca, bierbrouwerij, culturele activiteiten, creatieve bedrijvigheid, sport, filmhuis, filmcafé, workshopruimte en kantoor.

Met het afwijkende gebruik wordt afgeweken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid1 sub c en artikel 2.12 van de Wabo). Het CAB gebouw ligt op ca. 70 - 80 meter van de spoorlijn Utrecht – Amsterdam, een basisnetroute. De locatie ligt daarmee binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn. De gemeente Utrecht geeft in haar mail van 31-10-2017 aan dat de vestiging akkoord is bevonden. Echter verzoekt zij voor het aspect externe veiligheid om een onderbouwing zodat de Omgevingsvergunning verleend kan worden.

Doel memorandum

Doelstelling van dit memorandum is om op het verzoek van de gemeente Utrecht het groepsrisico te onderbouwen voor de toekomstige situatie (t.o.v. de bestaande situatie).

Demarcatie

Dit memorandum is geen integrale toetsing van het gehele CAB gebouw, maar heeft enkel betrekking op de externe veiligheid (EV) naar aanleiding van de aanvraag Omgevingsvergunning met kenmerk HZ_WABO-17-31645.

Documentbeheer en onderleggers

Bij het opstellen van dit memorandum is gebruik gemaakt van onderstaande documenten:

- Bouwbesluit 2012;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT);
- Regionaal Risicoprofiel Veiligheidsregio Utrecht vastgesteld 6 juli 2015;
- aanvraag Omgevingsvergunning met kenmerk 3229585 van 3-7-2017;
- brief (in behandeling nemen aanvraag) Gemeente Utrecht van 17-10-2017;
- mailbericht Gemeente Utrecht van 31-10-2017.

Omgeving

Het CAB gebouw ligt op ca. 70 - 80 meter afstand van de spoorlijn Utrecht - Amsterdam. Deze spoorlijn is een basisnetroute (hoofdspoorweg waarlangs transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt). Het CAB gebouw ligt rondom vrij op het industrie terrein de Cartesiusdriehoek.



Bron: nsstations.nl/vastgoed-en-ontwikkeling

Gemeentelijk monument

De Cartesiusdriehoek werd gebruikt als rangeerterrein en werkplaats van de NS. Het gebouw van het voormalige Centraal Autoherstel Bedrijf (CAB) uit 1949 is het meest in het oog springende bouwwerk op de Cartesiusdriehoek. Het CAB gebouw is ontworpen door spoorwegaarchitect Sybold van Ravensteyn. Het CAB gebouw is inmiddels naast opslagruimte in gebruik door creatieve bedrijven. Het CAB gebouw is een gemeentelijk monument. Naast de cultuur- en architectonische waarde is het CAB gebouw ook stedenbouwkundig van belang als beeldbepalend gebouw.

Gebruiksfunctie

Voor het huidige gebruik is door de gemeente Utrecht een ontheffing op het bestemmingsplan aan NS stations afgegeven. De ontheffing betreft het gebruik van het CAB gebouw door o.a. een restaurant, culturele activiteiten, creatieve bedrijvigheid. De ontheffing van het gebruik is op naam van NS stations afgegeven, omdat het beheer van het CAB gebouw wordt overgedragen is er door Camelot op 3 oktober 2017 een Omgevingsvergunning (kenmerk HZ_WABO-17-31645) ingediend voor de adressen CAB Rondom 90 en 90A te Utrecht. De aanvraag betreft het tijdelijk (5 jaar) vestigen van een restaurant met terras, additionele horeca, bierbrouwerij, culturele activiteiten, creatieve bedrijvigheid, sport, filmhuis, filmcafé, workshopruimte en kantoor.

Verzoek gemeente Utrecht

Met het gewenste gebruik wordt afgeweken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid1 sub c en artikel 2.12 van de Wabo). De gemeente Utrecht geeft in haar mailbericht van 31 oktober 2017 aan dat de vestiging akkoord is bevonden. Alleen verzoekt zij voor het aspect externe veiligheid om een onderbouwing om de Omgevingsvergunning te kunnen verlenen. In de mail stelt de gemeente het volgende:

'Vanuit Externe Veiligheid is het volgende nog naar voren gekomen:

De locatie ligt op ca. 70 meter van de spoorlijn Utrecht - Amsterdam, een basisnetroute. De locatie ligt daarmee binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn. Dit betekent dat het groepsrisico aannemelijk gemaakt moet worden voor de toekomstige situatie (t.o.v. de bestaande situatie). De volgende thema's moeten in de onderbouwing aan de orde komen:

- 1. De mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan;*
- 2. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op het spoor en;*
- 3. De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op het spoor een ramp voordoet.'*

Wet en regelgeving

Per 1 april 2015 is het Basisnet van kracht. Voor het wettelijk vastleggen van de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het Basisnet is er een algemene maatregel van bestuur opgesteld, 'het Besluit externe veiligheid transportroutes'. Daarnaast zijn regels opgenomen in het Bouwbesluit 2012 in verband met het bouwen in plasbrandaandachtsgebieden. In de genoemde documenten is het beleid ten aanzien van externe veiligheid en transport van gevaarlijke stoffen nader uitgewerkt. Onderstaand een toelichting op de toepasbaarheid van het Besluit externe veiligheid transportroutes en het Bouwbesluit 2012 in dit verband.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (verder BEVT genoemd) stelt beperkingen aan het in planologische zin toelaten van nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden. In zowel veiligheidszones als plasbrandaandachtsgebieden worden voor deze bouwwerken aanvullende maatregelen opgelegd om veiligheidsrisico's tot een aanvaardbaar niveau te beperken. De technische eisen die gesteld worden aan de te bouwen bouwwerken houden rekening met verschillende scenario's die zich kunnen voordoen bij incidenten op basisnetroutes met bepaalde gevaarlijke stoffen. Krachtens dit besluit worden alleen eisen gesteld aan nieuw te bouwen bouwwerken.

Bouwbesluit 2012

Het Bouwbesluit 2012 geeft voorschriften waaraan een te bouwen bouwwerk in een veiligheidszone of plasbrandaandachtsgebied dient te voldoen. Bij ministeriële regeling kunnen met het oog op het voorkomen of beperken van de gevolgen van een van buiten het bouwwerk komende brand, ontploffing of drukgolf voorschriften worden gegeven omtrent het bouwen in een veiligheidszone of plasbrandaandachtsgebied. Uit het opschrift van afdeling 2.17 en het eerste lid van artikel 2.132 blijkt dat die voorschriften (alleen) betrekking hebben op nieuw te bouwen bouwwerken.

Aspect externe veiligheid

Voor het vervoeren van gevaarlijke stoffen bestaan veiligheidseisen. Een van deze eisen is om deze stoffen te vervoeren via het Basisnet. Dit zijn landelijk aangewezen routes over weg, spoor en water. Op ca. 70 - 80 meter van het CAB gebouw is de spoorlijn Utrecht – Amsterdam, een basisnetroute gelegen. De locatie ligt hiermee binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn.

Regionaal risicoprofiel

Via het spoor worden regelmatig gevaarlijke stoffen vervoerd door de regio Utrecht. Het gaat hierbij vooral om brandbare gassen en zeer brandbare vloeistoffen. Ook worden toxische vloeistoffen en gassen vervoerd. Voor de beschrijving van het maatgevende scenario is de waarschijnlijkheid en de impact van incidenten gewogen, waarbij transport van gevaarlijke stoffen en personenvervoer als uitgangspunten hebben gediend. Een overzicht van de beschreven transportsценario's is opgenomen in onderstaand overzicht uit het Regionaal Risicoprofiel Veiligheidsregio Utrecht vastgesteld 6 juli 2015.

Spoorwegtransport	
Incidenten met gevaarlijke stoffen	
2.1	Aanrijding of ontsporing met plasbrand
2.2	Aanrijding of ontsporing met emissie toxisch gas/damp
Incidenten met personenvervoer	
2.3	Botsing passagierstreinen met beknelling
2.4	Botsing passagierstreinen met brand

Bron: figuur 1: overzicht scenario's transport, Regionaal Risicoprofiel Veiligheidsregio Utrecht vastgesteld 6 juli 2015

Door de afstand van het spoor tot het CAB gebouw van 70 - 80 meter zal de invloed van een plasbrand (2.1) voor het object nihil zijn. Het maatgevende scenario zal daarom een aanrijding of ontsporing met emissie toxisch gas/damp zijn (2.2 van figuur 1).

Gemeenten moeten in hun nieuwbouw plannen rekening houden met de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen. De kans op een ongeluk tijdens het vervoer van gevaarlijke stoffen is klein, maar niet uitgesloten. Bij voorkeur wonen en werken er geen mensen in de risicozones langs het spoor. Daarom mogen daar geen nieuwe woningen of grote kantoren worden gebouwd. Gemeenten moeten het gebied en de gebouwen langs de infrastructuur zo inrichten dat mensen gemakkelijk weg kunnen komen. Ook moeten hulpdiensten hun werk kunnen doen. Om het groepsrisico aannemelijk te maken, verzoekt de gemeente Utrecht om onderstaande thema's te onderbouwen.

1. De mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

NS Stations is eigenaar van de Cartesiusdriehoek, een bedrijventerrein van circa 16 hectare in Utrecht dat ingeklemd ligt tussen de Cartesiusweg en de sporen naar Amsterdam en Den Haag/Rotterdam. Het bedrijventerrein heeft zijn functie gedeeltelijk verloren. Het CAB gebouw is een gemeentelijk monument. Naast de cultuur- en architectonische waarde is het CAB gebouw ook stedenbouwkundig van belang als beeldbepalend gebouw. Voor het huidige gebruik o.a. restaurant, culturele activiteiten, creatieve bedrijvigheid, is er reeds ontheffing op het bestemmingsplan afgegeven aan de NS. Omdat een ontheffing op het bestemmingsplan wordt verleend aan de beheerder heeft Camelot zelf ook een tijdelijke ontheffing aangevraagd. Er hebben zich geen (grote) wijzigingen voor gedaan en de door Camelot aangevraagde gebruiksfuncties sluiten aan bij de gebruiksfuncties waarvoor aan NS ontheffing is verleend. Het betreft een verzoek voor een tijdelijke ontheffing voor een gebruik voor een beperkt kwetsbare locatie.

2. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op het spoor.

Door alle veiligheidsregels rondom het vervoer van gevaarlijke stoffen, is het plaatsgebonden- en groepsrisico laag. In de regeling vervoer gevaarlijke stoffen zijn speciale regimes afgesproken waaraan het vervoer moet voldoen (denk hierbij aan toegestane handelingen en snelheid).

3. De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op het spoor een ramp voordoet.

Met de aangevraagde gebruiksfuncties wordt de locatie gezien als 'beperk kwetsbaar'. De aanwezige personen zijn in staat zelfstandig te vluchten. Het maatgevende scenario betreft een aanrijding of ontsporing met emissie toxisch gas/damp tot gevolg. Afhankelijk van de windrichting heeft dit gevolgen voor de aanwezige personen in het CAB gebouw.

Geadviseerd wordt om in geval van een ramp op het spoor ramen, deuren en het ventilatiesysteem te sluiten. Doelstelling van deze maatregelen is dat de aanwezige in het CAB gebouw veilig kunnen schuilen voor de toxisch/gas damp.

Daarnaast wordt geadviseerd om de huurders van het CAB gebouw zich aan te melden bij 'NL Alert'. NL Alert informeert mensen in de directe omgeving van een (dreigende) ramp of crisis direct met sms-berichten op hun mobiele telefoons. De berichten beschrijven wat er in het gebied aan de hand is, welk gevaar dat oplevert en wat men op dat moment het beste kan doen.

Samenvatting

Door alle veiligheidsregels rondom het vervoer van gevaarlijke stoffen, is het plaatsgebonden- en groepsrisico laag. In de regeling vervoer gevaarlijke stoffen zijn speciale regimes afgesproken om de risico's te beperken.

Door de wijziging van het beheer van het CAB gebouw heeft Camelot opnieuw een (tijdelijke) ontheffing aangevraagd. De aangevraagde ontheffing betreffen gebruiksfuncties voor sport, restaurant en een filmcafé, deze komen overeen met het type gebruik waarvoor aan NS reeds een ontheffing is verleend.

Het CAB gebouw is geen kwetsbare inrichting en kan worden beschouwd als een 'beperkt kwetsbaar object' de aanwezige personen kunnen zelfstandig vluchten.

Het maatgevende scenario is dat bij een botsing of ontsparing, afhankelijk van de windrichting toxisch/gas damp het CAB gebouw kan bereiken.

Geadviseerd wordt om in geval van een dergelijke ramp ramen, deuren en het ventilatiesysteem te af te sluiten. Daarnaast wordt geadviseerd om de huurders van het CAB gebouw zich aan te melden bij 'NL Alert'.

Bilthoven,

14 december 2017

Senior Project Engineer

Manager Regelgeving

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

05 JAN. 2018

Nr.

HZ WABO-17-31645

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen