

2022RGW37

College van Gedeputeerde Staten
statenbrief

Aan Provinciale Staten

DATUM	11-1-2022	NUMMER PS	Voegt de griffie toe
DOMEIN	Stedelijke Leefomgeving	COMMISSIE	Ruimte, Groen en Water/Wonen
STELLER	Verlaan	TELEFOONNUMMER	06 52769478
NUMMER	823D6E1B	PORTEFEUILLEHOUDER	Van Essen

Onderwerp Statenbrief:

Ontheffing van de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht ten behoeve van bestemmingsplan Beneluxlaan 901, Kanaleneiland Zuid van de Gemeente Utrecht

Voorgestelde behandeling:

Ter informatie

Geachte dames en heren,

Essentie

Met deze brief informeren wij u over de ontheffing van de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht (hierna lovpU) die wij op 11 januari 2022 hebben verleend aan de gemeente Utrecht. Wij hebben ontheffing verleend van artikel 4.37 lid 1 van de lovpU waarin een verbod is opgenomen om nieuwe gebouwen mogelijk te maken binnen het beperkingengebied lokale spoorwegen. Die ontheffing hebben wij verleend omdat er sprake is van bijzondere omstandigheden en omdat het gezien de gemeentelijke en provinciale belangen een onevenredige belemmering zou zijn als we zouden vasthouden aan het verbod op nieuwe gebouwen. Bovendien is de huidige en toekomstige staat en werking van het lokale spoor voldoende geborgd met het ruimtelijke plan in combinatie met een aan de ontheffing verbonden voorwaarde ten aanzien van hinder door trillingen.

Ontheffing ten behoeve van bestemmingsplan Beneluxlaan 901, Kanaleneiland Zuid

De gemeente Utrecht beoogt met dit plan de realisatie van 199 woningen in een nieuw woongebouw in de categorie middenhuur. De locatie is gelegen direct ten westen van de tramlijn Nieuwegein – Utrecht CS op 800 meter ten zuiden van het winkelcentrum Kanaleneiland. (zie voor meer informatie over het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl met de naam Beneluxlaan 901, Transwijk Noord planid: NL.IMRO.0344.BPBENELUX901TRANSW-ON01).

Het plangebied ligt nagenoeg geheel binnen het beperkingengebied lokale spoorwegen zoals dat in onze lovpU is aangeduid. Dat betekent dat artikel 4.37 van de lovpU van toepassing is en dat een ruimtelijk plan geen nieuwe gebouwen kan toestaan, tenzij er een ontheffing is verleend. Gedeputeerde Staten kunnen een ontheffing verlenen:

- op basis van een integrale afweging van provinciale belangen voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. (artikel 1.5 lovpU);
- als maatregelen worden genomen om de hinder van geluid, trillingen, elektromagnetische straling of emissies van koper- of ijzerslijpsel, veroorzaakt door de lokale spoorweg, nu en in de toekomst te voorkomen. (aanvullende voorwaarde uit artikel 4.37 lid 2 lovpU).

De gemeente Utrecht heeft ons verzocht om ontheffing van artikel 4.37 lid 1 lovpU en wij hebben vastgesteld dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de criteria van de ontheffingsbevoegdheid van de verordening en dat de ontheffing voor verlening in aanmerking komt. Hieronder lichten wij kort toe welke bijzondere omstandigheden daarbij een rol hebben gespeeld en welke afwegingen daarbij gemaakt zijn.

Bijzondere omstandigheden

Burgemeester en Wethouders van Utrecht zien voldoende aanleiding om te stellen dat sprake is van een bijzondere omstandigheid, omdat na sloop van een kantoorgebouw een nieuw woongebouw met 199 appartementen in de categorie middenhuur en kleinschalige commerciële ruimte gerealiseerd kan worden.

Momenteel is sprake van een groot woningtekort op lokaal, regionaal en nationaal niveau. Het realiseren van het nieuwe woongebouw draagt eraan bij om dit woningtekort te verminderen. Het levert bovendien een waardevolle toevoeging op voor het bestaande woningaanbod en zorgt voor een diverser aanbod in de wijk. Daarnaast zorgt de herontwikkeling (sloop-nieuwbouw) voor een impuls in de kwaliteit van de leefomgeving.

Het belang van het realiseren van significante aantallen woningen in de categorie middenhuur tijdens de alom ervaren woningcrisis, in combinatie met de verbetering van de ruimtelijk kwaliteit zijn te beschouwen als voldoende bijzondere omstandigheden om ontheffing te verlenen van de verordening. Hierna wordt bezien of de provinciale belangen daarbij niet onevenredig in het geding komen.

4.37 lid 2 lovpU.

Op grond van artikel 4.37 lid 2 lovpU kan een ontheffing alleen worden verleend, als maatregelen worden genomen om de hinder van geluid, trillingen, elektromagnetische straling of emissies van koper- of ijzerslijpsel, veroorzaakt door de lokale spoorweg, nu en in de toekomst te voorkomen. Bij deze afweging is de invloed van het bestemmingsplan op de hinder van geluid, trillingen, elektromagnetische straling of emissies van koper- of ijzerslijpsel betrokken alsmede de eventuele maatregelen die daarvoor worden genomen.

In het verzoek om ontheffing geeft de gemeente Utrecht aan dat er voor de vier hinderaspecten die in artikel 4.37 lid 2 lovpU genoemd worden, voor zo ver aan de orde, maatregelen zijn genomen om hinder te voorkomen. Hieronder worden de genoemde hinderaspecten kort beschreven ten behoeve van de belangenafweging.

Geluid

In de ontheffingsaanvraag geeft de gemeente aan dat het geluidsniveau op de verschillende gevels niet boven de grenswaarde van 63 dB komt. Ook op de oostgevel, waar de geluidsbelasting het hoogste is als gevolg van de trambaan, blijft het aantal decibel onder het maximum. Daarmee kan worden geconcludeerd dat er op het moment van realiseren geen overlast zal ontstaan. Voor de toekomst heeft de provincie bepaald dat er een maximale frequentie van 12 trams per uur per richting op die locatie mogelijk is. Bij een dergelijke belasting zal het geluidsniveau tot maximaal 65 dB stijgen, dat valt binnen de maximale geluidsbelasting. Dat betekent dat het geluid nu en in de toekomst niet buiten de grenswaarden treedt.

Trillingen

Vanwege de afstand van de bebouwing tot aan de trambaan moet rekening worden gehouden met voelbare én hoorbare trillingen. Beide soorten trillingen zorgen voor overlast, en beide soorten hebben een uitstraling van meer dan 10 meter. De afstand tot de trambaan maakt dat er, zoals de gemeente terecht onderbouwt, weinig tot geen overlast van beide vormen optreedt. De bebouwing blijft met 30 meter buiten het invloed gebied van beide vormen van trillingen. Daarbij is het alleen maar positief dat er ook sprake is van 'trillingsarme' bouw.

Koper- of ijzerslijpsel en Elektromagnetische velden

De argumentatie van de gemeente dat er in beide gevallen geen sprake is van hinder wordt gevolgd. Voor het koper- en ijzerslijpsel klopt het dat er geen gewassen verbouwd worden. Daaraan kan toegevoegd worden dat de gebouwen op een korte afstand van het spoor ook schade kunnen ondervinden van het afvallend slijpsel. Daar is in deze casus geen sprake van omdat de afstand, zoals eerder ook gemeld, 30 meter is. Voor elektromagnetische velden (EMC) geldt hetzelfde. Het invloedgebied is wat groter dan dat van slijpsel, maar gezien de bestemming van het pand is er geen gevoelige meetapparatuur te verwachten. Ook voor dit onderdeel geldt dat 30 meter voldoende moet zijn om van alle overlast gevrijwaard te blijven.

Het bovenstaande is als voldoende beoordeeld. Dit blijkt uit het feit dat bij alle vier de criteria geen overschrijding van de grenswaarden of invloed gebieden plaatsvindt. Daarmee is hinder nu en in de toekomst voorkomen.

Conclusie

De bepaling in artikel 4.37 lid 1 lovpU waarin gesteld wordt dat er geen nieuwe gebouwen binnen het beperkingengebied lokale spoorwegen toegestaan kunnen worden, belemmert onevenredig de gemeentelijke en provinciale belangen die gediend zijn met het mogelijk maken van deze ontwikkeling. Daarbij is aangetoond dat er geen toename van hinder zal zijn ten aanzien van geluid, elektromagnetische straling en koper- en ijzerslijpsel én ten aanzien van trillingen is een voorwaarde aan de ontheffing verbonden. Het belang van de lokale spoorwegen is daarmee voldoende geborgd.

Op 11 januari 2022 hebben wij besloten de ontheffing waar de gemeente Utrecht om verzocht heeft, te verlenen.

Vervolgprocedure / voortgang

De gemeente Utrecht gaat de door ons verleende ontheffing betrekken bij de vaststelling van het bestemmingsplan Beneluxlaan 901, Kanaleneiland Zuid. Dit is voorzien begin 2022. De rechtsbescherming van de ontheffing wordt geconcentreerd met het vast te stellen bestemmingsplan.

Bijlagen

Geen

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,
mr. J.H. Oosters

Secretaris,
mr. drs. A.G. Knol-van Leeuwen